

**RECURSO CONTRA AUTO QUE DECRETA MEDIDAS RAD 473-2017**

irina Margarita Cartagena Villar <asesoriasjuridicasinsolvencias@gmail.com>

Mié 25/01/2023 11:39 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j05ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Señor (es):**

**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA**

**E.S.D.**

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE COEDUMAG**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 19 DE ENERO, NOTIFICADO POR ESTADO EL 20 DENERO DEL 2023.**

**RAD: 47-001-31-53-005-2017-00473-00**

**IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **36.719.315** de Santa Marta, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. **14.3009** del C. S de la J, obrando como apoderada judicial de la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **26.666.865** expedida en Santa Marta, con el debido respeto por medio del presente escrito procedo a descorsrer el término del traslado del auto recurrido en referencia, atendiendo el interés que le asiste a mi prohijada en calidad de poseedora de la mejora realizada dentro del bien inmueble ubicado en la carrera 19ª No. 29C-2-63 de esta ciudad, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria No. 080-2229, el cual argumento de la siguiente forma:

### **1. FUNDAMENTOS DE HECHO:**

**PRIMERO:** la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, ostenta la posesión real y material de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de la mejora desde el año 2015 en el mencionado inmueble ubicado en la carrera 19ª No. 29C-2-63 de esta ciudad fecha en la cual la señora **DARIS ARGOTE RICO**, le entregó la mejora por compraventa verbal realizada a favor de mi representada.

**SEGUNDO:** Con el transcurrir del tiempo ha venido pagando servicios públicos, pagos de impuesto predial, ha efectuado trabajos de construcción sobre los cuales se ha levantado su vivienda y el patrimonio de su familia.

**TERCERO:** El día 13 de octubre del 2022 de mutuo acuerdo con la anterior poseedora **DARIS ARGOTE RICO**, decidió legalizar la adquisición de la mejora, a través de contrato de compraventa suscrito y autenticado con biometría en la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta a fin de realizar la actualización de la información de nuevo poseedor en la **UNIDAD DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DE SANTA MARTA**, teniendo en cuenta que quien viene pagando las vigencias de impuesto predial desde el año 2015 es la actual poseedora y que aún no se registra la información actualizada de su posesión como antecedente catastral.

**CUARTO:** Mi prohijada en la actualidad se encuentra en espera de que se inicie por la entidad correspondiente para el efecto, proceso de titulación de los predios que se encuentran ubicado en el sector donde tiene la mejora, especialmente en lo que respecta al bien inmueble objeto de cautela el cual como es de conocimiento del despacho se trata de un inmueble que se encuentra a nombre en anotación No. 019 del folio de matrícula inmobiliaria ENTREGADO AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" el cual cuenta con una ultima anotación No. 023 en el folio de MEDIDA

CAUTELAR DE EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA POR PROCESO 201830058485, no le corresponde a la oficina de registro de instrumentos públicos establecer cual crédito prevalece sobre el otro y teniendo en cuenta que no concurren las medidas cautelares de embargo decretadas en los respectivos procesos, máximo cuando el embargo publicitado en el folio de matrícula inmobiliaria corresponde al de la jurisdicción coactiva.

**QUINTO:** Manifiesta el doctor Eduardo Caicedo en su libro "Derecho Inmobiliario Registral" edición II, pagina 292. "( ...) si se encuentra inscrito un embargo de jurisdicción coactiva y llega con posterioridad uno en acción personal o real, debe inadmitirse por cuanto previamente se encuentra inscrito el del fisco. " .

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO:

Descendiendo al tema que nos ocupa, debe ser revocada la medida cautelar decretada a través del auto recurrido teniendo en cuenta que para el caso de marras no es viable pretender dar aplicación al numeral 2 del artículo 593 del Código General del Proceso, por la sencilla y clara razón que no estamos frente a una mejora de propiedad de la señora demandada **DARIS ARGOTE RICO** sino de posesión de la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, cuya persona viene teniendo la tenencia y posesión de manera ininterrumpida desde el 2015 es decir viene ejerciendo actos de señora y dueña es de hace más de 7 años sobre la mejora construida en el inmueble de propiedad del **INURBE** el cual posee una medida cautelar de **EMBARGO POR COBRO COACTIVO** registrada en el folio de matrícula 080-2229.

Por otro lado, se debe traer a colación que el Juez al decretar los embargos y secuestros podrá limitarlos a lo necesario, sin exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, y que en caso de exceso se requerirá al ejecutante para que manifieste de cual la medida prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Se desprende también del art. 600 del C.G.P., hay lugar a la reducción de embargo o levantamiento de medidas por exceso, una vez consumados los embargos y secuestros, es decir, que deben estar efectivamente practicadas dichas medidas cautelares. Con lo anterior se observa dentro del cuaderno de medidas cautelares, que existen embargos de salarios decretados en contra de los codeudores de la señora **DORIS ARGOTE RICO**, y que en tal virtud están sufriendo descuentos mes a mes de sus salarios sumas descontadas a favor del demandante **COOEDUMAG**, por tal razón resultaría excesivo pretender embargar inmuebles o mejoras que no son de propiedad de la demandada.

Teniendo los anteriores fundamentos se solicita con el debido respeto a este despacho judicial, revocar las medidas cautelares de embargo y secuestro de la mejora que se encuentra en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-2229 decretada en la parte de resolutive del auto calendarado 19 de enero de 2023.

#### PRUEBAS:

- Imagen del contrato de compraventa de fecha 13 de octubre de 2022 debidamente autenticado por las señoras **LILIAM MARTINEZ Y DARIS ARGOTE**.
- Imagen del pago de impuesto predial donde constan las vigencias canceladas por parte de mi representada encontrándose el inmueble al día en impuesto.

#### NOTIFICACIONES:

Mi prohijada y quien se suscribe recibiremos notificaciones físicas en la carrera 13 No. 21-45 barrio alcázares de esta ciudad y a través de mis correos electrónicos: asesoría [asjuridicasinsolvencias@gmail.com](mailto:asjuridicasinsolvencias@gmail.com) , [irimar77@hotmail.com](mailto:irimar77@hotmail.com)

De usted Señor Juez

**IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR**  
**C.C. No. 36.719.315 de Santa Marta**  
**T.P. 14.3009 del C. S de la J.**  
*Irina Margarita Cartagena Villar*  
**Abogada - Especialista en Derecho Medico**  
**Asesorías Jurídicas & Insolvencias**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Señor (es):

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA  
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE COEDUMAG

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO DE  
FECHA 19 DE ENERO, NOTIFICADO POR ESTADO EL 20 DENERO DEL 2023.

RAD: 47-001-31-53-005-2017-00473-00

**IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **36.719.315** de Santa Marta, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. **14.3009** del C. S de la J, obrando como apoderada judicial de la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **26.666.865** expedida en Santa Marta, con el debido respeto por medio del presente escrito procedo a descorrer el término del traslado del auto recurrido en referencia, atendiendo el interés que le asiste a mi prohijada en calidad de poseedora de la mejora realizada dentro del bien inmueble ubicado en la carrera 19ª No. 29C-2-63 de esta ciudad, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 080-2229, el cual argumento de la siguiente forma:

#### 1. FUNDAMENTOS DE HECHO:

**PRIMERO:** la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, ostenta la posesión real y material de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida de la mejora desde el año 2015 en el mencionado inmueble ubicado en la carrera 19ª No. 29C-2-63 de esta ciudad fecha en la cual la señora **DARIS ARGOTE RICO**, le entregó la mejora por compraventa verbal realizada a favor de mi representada.

**SEGUNDO:** Con el transcurrir del tiempo ha venido pagando servicios públicos, pagos de impuesto predial, ha efectuado trabajos de construcción sobre los cuales se ha levantado su vivienda y el patrimonio de su familia.

**TERCERO:** El día 13 de octubre del 2022 de mutuo acuerdo con la anterior poseedora **DARIS ARGOTE RICO**, decidió legalizar la adquisición de la mejora, a través de contrato de compraventa suscrito y autenticado con biometría en la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta a fin de realizar la actualización de la información de nuevo poseedor en la **UNIDAD DE CATASTRO MULTIPROPOSITO DE SANTA MARTA**, teniendo en cuenta que quien viene pagando las vigencias de impuesto predial desde el año 2015 es la actual poseedora y que aún no se registra la información actualizada de su posesión como antecedente catastral.

**CUARTO:** Mi prohijada en la actualidad se encuentra en espera de que se inicie por la entidad correspondiente para el efecto, proceso de titulación de los predios que se encuentran ubicado en el sector donde tiene la mejora, especialmente en lo que respecta al bien inmueble objeto de cautela el cual como es de conocimiento del despacho se trata de un inmueble que se encuentra a nombre en anotación No. 019 del folio de matrícula inmobiliaria ENTREGADO AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" el cual cuenta con una ultima anotación No. 023 en el folio de MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA POR PROCESO 201830058485, no le corresponde a la oficina de registro de instrumentos públicos establecer cual crédito prevalece sobre el otro y teniendo en cuenta que no concurren las medidas cautelares de embargo decretadas en los respectivos procesos, máximo cuando el embargo publicitado en el folio de matrícula inmobiliaria corresponde al de la jurisdicción coactiva.

**QUINTO:** Manifiesta el doctor Eduardo Caicedo en su libro "Derecho Inmobiliario Registral" edición II, pagina 292. "(...)" si se encuentra inscrito un embargo de jurisdicción coactiva y llega

con posterioridad uno en acción personal o real, debe inadmitirse por cuanto previamente se encuentra inscrito el del fisco. " .

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO:**

Descendiendo al tema que nos ocupa, debe ser revocada la medida cautelar decretada a través del auto recurrido teniendo en cuenta que para el caso de marras no es viable pretender dar aplicación al numeral 2 del artículo 593 del Código General del Proceso, por la sencilla y clara razón que no estamos frente a una mejora de propiedad de la señora demandada **DARIS ARGOTE RICO** sino de posesión de la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, cuya persona viene teniendo la tenencia y posesión de manera ininterrumpida desde el 2015 es decir viene ejerciendo actos de señora y dueña es de hace más de 7 años sobre la mejora construida en el inmueble de propiedad del **INURBE** el cual posee una medida cautelar de **EMBARGO POR COBRO COACTIVO** registrada en el folio de matrícula 080-2229.

Por otro lado, se debe traer a colación que el Juez al decretar los embargos y secuestros podrá limitarlos a lo necesario, sin exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, y que en caso de exceso se requerirá al ejecutante para que manifieste de cual la medida prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Se desprende también del art. 600 del C.G.P., hay lugar a la reducción de embargo o levantamiento de medidas por exceso, una vez consumados los embargos y secuestros, es decir, que deben estar efectivamente practicadas dichas medidas cautelares. Con lo anterior se observa dentro del cuaderno de medidas cautelares, que existen embargos de salarios decretados en contra de los codeudores de la señora **DORIS ARGOTE RICO**, y que en tal virtud están sufriendo descuentos mes a mes de sus salarios sumas descontadas a favor del demandante **COOEDUMAG**, por tal razón resultaría excesivo pretender embargar inmuebles o mejoras que no son de propiedad de la demandada.

Teniendo los anteriores fundamentos se solicita con el debido respeto a este despacho judicial, revocar las medidas cautelares de embargo y secuestro de la mejora que se encuentra en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-2229 decretada en la parte de resolutive del auto calendarado 19 de enero de 2023.

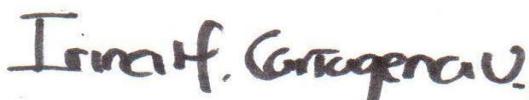
#### **PRUEBAS:**

- Imagen del contrato de compraventa de fecha 13 de octubre de 2022 debidamente autenticado por las señoras **LILIAM MARTINEZ** Y **DARIS ARGOTE**.
- Imagen del pago de impuesto predial donde constan las vigencias canceladas por parte de mi representada encontrándose el inmueble al día en impuesto.

#### **NOTIFICACIONES:**

Mi prohijada y quien se suscribe recibiremos notificaciones físicas en la carrera 13 No. 21-45 barrio alcázares de esta ciudad y a través de mis correos electrónicos: [asesoríasjuridicasinsolvencias@gmail.com](mailto:asesoríasjuridicasinsolvencias@gmail.com) , [irimar77@hotmail.com](mailto:irimar77@hotmail.com)

De usted Señor Juez



**IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR**  
C.C. No. 36.719.315 de Santa Marta  
T.P. 14.3009 del C. S de la J.



Señor (es):  
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA  
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE COOEDUMAG

RAD: 47-001-31-53-005-2017-00473-00

**Asunto: Otorgamiento de poder**

LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 26.666.865 expedida en Santa Marta, obrando en nombre propio, manifiesto a usted que, mediante el presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente, en cuanto derecho se refiere, a la doctora IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.719.315 de Santa Marta, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 14.3009 del C. S de la J. Para que ejerza mi representación jurídica en el Proceso EJECUTIVO SINGULAR que adelanta la COOPERATIVA DE EDUCADORES DEL MAGDALENA COOEDUMAG en este digno despacho judicial bajo radicado 47-001-31-53-005-2017-00473-00 para la defensa de mis derechos como actual poseedora del inmueble ubicado en la carrera 19ª No. 29C-2-63 de esta ciudad, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria No. 080-2229.

Con el ánimo de dar cumplimiento a lo consagrado en el inciso 2 del artículo 5 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, se hace indicación de la dirección de correo electrónico de mi apoderada es: [irimar77@hotmail.com](mailto:irimar77@hotmail.com) y [asesoriasjuridicasinsolvencias@gmail.com](mailto:asesoriasjuridicasinsolvencias@gmail.com) las cuales se encuentran inscritas en el registro nacional de abogados.

Mi apoderada queda facultada en los términos del artículo 75 del C. G. del P. en especial interponer recursos, ejercer oposición en diligencia de secuestro, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, solicitar y aportar pruebas, promover incidentes de nulidad, solicitar mi vinculación en el proceso como litisconsorte y en general llevar a cabo todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su gestión.

Ruego reconocer como mi apoderada a la doctora IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR, en los términos y para los fines del presente mandato.

*Liliam Norte yanes*  
LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES  
C.C. No.26.666.865 de Santa Marta

Acepto,

*Irina H. Cartagena V.*

IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR  
C.C. No. 36.719.315 de Santa Marta  
T.P. 14.3009 del C. S de la J.

**NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA**  
**PODER ESPECIAL**  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Santa Marta., 2023-01-25 10:21:47 Cod: 8571-d591aed4

Ante ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA compareció:  
**MARTINEZ YANES LILIAM ZULEMA**  
Identificado con C.C. 26666865

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento g1i16

*Liliam Norte yanes*  
Firma compareciente

ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230120641570741160

Nro Matrícula: 080-2229

Pagina 1 TURNO: 2023-080-1-4300

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 02:28:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-11-1974 RADICACIÓN: 1974-001027 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-11-1974

CODIGO CATASTRAL: 01-06-0199-0016-000 COD CATASTRAL ANT: 010605590001000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES QUE MIDE 20 HECTAREAS Y 4.659.83 METROS CUADRADOS. ALINDERADO ASI: NORTE, RIO MANZANARES EN MEDIO, HOY CON TERRENO DE BAVARIA Y OTROS, ESTE, EL RIO MANZANARES EN MEDIO CON TERRENOS HOY DE JOSE VICENTE BARRIOS SUROESTE, CON TERRENOS QUE POR ESTA MISMA ESCRITURA PUBLICA SE ADJUDICA A FAVOR DE LA SEÑORA LUCY RIASCOS DE DIAZ GRANADOS; Y OESTE CON TERRENOS QUE POR ESTA ESCRITURA SE ADJUDICA A FAVOR DE LA SEÑORA JULIO ROSA Y BEATRIZ RIASCOS DE ZUIGA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 2 ..." SAN ANTONIO DEL PIVON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 764 DEL 09-11-1960 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 DIVISION MATERIAL

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

A: RIASCOS DE DIAZ GRANADOS PAULINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1975 Radicación: 1975-001002

Doc: ESCRITURA 339 DEL 25-04-1975 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$4,119,607

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIASCOS DE DIAZ GRANADOS PAULINA

c,c 26.654.708

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230120641570741160**

**Nro Matrícula: 080-2229**

Pagina 2 TURNO: 2023-080-1-4300

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 02:28:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-04-1984 Radicación: 1984-1140

Doc: ESCRITURA 675 DEL 14-03-1984 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO AJENO

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

**A: ALBUS PARDO ALCIMEDES MANUEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-07-1984 Radicación: 1984-2601

Doc: ESCRITURA 997 DEL 19-06-1984 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 COMPRAVENTA DE MEJORAS ( FALSA TRADICION)

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

DE: ALBUS PARDO ALCIMEDES MANUEL

**A: CAMARGO YEPES MARTHA**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-01-1987 Radicación: 110

Doc: ESCRITURA 27 DEL 09-01-1987 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTRUCCION EN SUELO AJENO 200,00 METROS.

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

**A: GUERRERO MENDOZA JOSE JOAQUIN**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-02-1988 Radicación: 726

Doc: ESCRITURA 76 DEL 19-01-1988 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE MEJORAS EN TERRENO AJENO

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

**A: OLIVEROS NORIEGA JAIRO**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-02-1988 Radicación: 727

Doc: ESCRITURA 82 DEL 19-01-1988 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO

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

**A: GUTIERREZ DOMINGUEZ HUMBERTO**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-02-1988 Radicación: 728

Doc: ESCRITURA 81 DEL 19-01-1988 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO

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

**A: HERNANDEZ ARREGOCES JUAN**

**X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230120641570741160**

**Nro Matrícula: 080-2229**

Pagina 3 TURNO: 2023-080-1-4300

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 02:28:13 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-02-1988 Radicación: 729

Doc: ESCRITURA 107 DEL 22-01-1988 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO

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

**A: ANAYA ORTIZ OCTAVIANO**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 19-02-1988 Radicación: 730

Doc: ESCRITURA 109 DEL 22-01-1988 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE MEJORAS EN TERRENO AJENO

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

**A: ANAYA ARIAS FRANCIA ELENA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-02-1988 Radicación: 731

Doc: ESCRITURA 115 DEL 25-01-1988 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO

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

**A: REBOLLEDO ACOSTA FANNY CECILIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-02-1988 Radicación: 762

Doc: ESCRITURA 1610 DEL 06-08-1987 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO

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

**A: UMAA MIGUEL ANGEL**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-09-1988 Radicación: 4127

Doc: ESCRITURA 1437 DEL 07-07-1987 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO AJENO

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

**A: GUZMAN DE YEPES ANDREA**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 08-09-1988 Radicación: 44128

Doc: ESCRITURA 1888 DEL 01-09-1988 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC.1437 JULIO 7.88 NOT 2. STA MTA

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

**A: GUZMAN DE YEPES ANDREA**

**X**



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

Certificado generado con el Pin No: 230120641570741160

Nro Matrícula: 080-2229

Pagina 4 TURNO: 2023-080-1-4300

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 02:28:13 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-01-1989 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2548 DEL 16-11-1988 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN TERRENO AJENO

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

A: CALVO VIZCAINO ADAN JOSE

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-01-1989 Radicación: 409

Doc: ESCRITURA 111 DEL 20-01-1989 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION DE CONST. EN TERRENO AJENO

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

A: HERNANDEZ ARREGOCES JUAN G.

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-01-1997 Radicación: 1997-663

Doc: RESOLUCION 357 DEL 12-12-1996 INURBE DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS TRANSFERENCIA. LEY 281 DE 1.996

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

DE: INURBE

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE LOS ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-02-1997 Radicación: 1997-796

Doc: RESOLUCION 0005 DEL 31-01-1997 INURBE DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 906 ACLARACION RESOLUCION NUMERO 357 DIC. 12/96

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

DE: INURBE

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE LOSASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-11-2002 Radicación: 2002-8848

Doc: RESOLUCION 604 DEL 30-09-2002 INURBE DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD TRANSFERENCIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE LOS ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL UAE-ICT

NIT# 860013161

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA-INURBE-

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230120641570741160**

**Nro Matrícula: 080-2229**

Pagina 5 TURNO: 2023-080-1-4300

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 02:28:13 PM

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

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

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 020** Fecha: 02-03-2007 Radicación: 2007-080-6-2057

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 299 DEL 27-12-2000 inurbe DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA NO VALE. VER SALVEDAD AL FINAL

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

DE: INURBE EN LIQUIDACION

**A: PEÑA MAZO MARCO FIDEL**

**CC# 8702604 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 06-10-2011 Radicación: 2011-080-6-11028

Doc: OFICIO 6006 DEL 03-10-2011 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO N° 95773

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

DE: DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

**A: INURBE**

**X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 24-06-2015 Radicación: 2015-080-6-5944

Doc: OFICIO 0002204 DEL 23-06-2015 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO EXP: 95773

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

DE: DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

**A: INURBE**

**NIT# 8999990389 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 21-01-2019 Radicación: 2019-080-6-1138

Doc: OFICIO 1669 DEL 18-12-2018 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 201830058485

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

**NIT# 8917800094**

**A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE NIT.8001246430**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*23\***

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230120641570741160**

**Nro Matrícula: 080-2229**

Pagina 6 TURNO: 2023-080-1-4300

Impreso el 20 de Enero de 2023 a las 02:28:13 PM

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

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

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-080-3-985

Fecha: 05-07-2008

SE DEJA SIN EFECTOS LEGALES ESTA ANOTACION SEGUN RESOLUCION NUMERO 148 DE 20/05/2008

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-080-1-4300**

**FECHA: 20-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

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

SECRETARIA DE HACIENDA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Página: 1 de 3

Número Predial: 0106000010320017500000001

Número Predial Anterior: 010610320017001

Propietario: ARGOTE RICO DARIS-ELENA

Dirección: K 19A 29C2 63

Avalúo Actual: 29,980,000

Destino: HABITACIONAL

Matrícula inmobiliaria:

INFORMACION DETALLADA DE FACTURAS

Vigencia:	2022	Área Terreno(m2):	0	Área Construida(m2):	63	Avalúo:	\$ 29,980,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	5	150,000	0	150,000	0		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	75,000	0	75,000	0		
INTERES DE MORA PREDIAL		12,299	0	12,299	0		
INTERES DE MORA SOBRETASA		6,150	0	6,150	0		
<b>TOTALES</b>		<b>243,449</b>	<b>0</b>	<b>243,449</b>	<b>0</b>		
Vigencia:	2021	Área Terreno(m2):	0	Área Construida(m2):	63	Avalúo:	\$ 29,106,770
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	5	146,000	0	146,000	0		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	73,000	0	73,000	0		
INTERES DE MORA PREDIAL		34,734	0	0	0		
INTERES DE MORA SOBRETASA		17,367	0	17,367	0		
<b>TOTALES</b>		<b>271,101</b>	<b>0</b>	<b>236,367</b>	<b>0</b>		
Vigencia:	2020	Área Terreno(m2):	0	Área Construida(m2):	63	Avalúo:	\$ 28,259,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	5	141,000	0	141,000	0		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	71,000	0	71,000	0		
INTERES DE MORA PREDIAL		67,190	0	0	0		
INTERES DE MORA SOBRETASA		33,834	0	33,834	0		
<b>TOTALES</b>		<b>313,024</b>	<b>0</b>	<b>245,834</b>	<b>0</b>		
Vigencia:	2019	Área Terreno(m2):	0	Área Construida(m2):	63	Avalúo:	\$ 27,436,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	5	137,000	0	137,000	0		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	2.5	69,000	0	69,000	0		
INTERES DE MORA PREDIAL		111,123	0	0	0		
INTERES DE MORA SOBRETASA		55,967	0	55,967	0		
<b>TOTALES</b>		<b>373,090</b>	<b>0</b>	<b>261,967</b>	<b>0</b>		
Vigencia:	2018	Área Terreno(m2):	0	Área Construida(m2):	63	Avalúo:	\$ 26,637,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	5	133,000	0	133,000	0		
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	40,000	0	40,000	0		
INTERES DE MORA PREDIAL		138,707	0	0	0		
INTERES DE MORA SOBRETASA		41,514	0	41,514	0		
<b>TOTALES</b>		<b>353,221</b>	<b>0</b>	<b>214,514</b>	<b>0</b>		
Vigencia:	2017	Área Terreno(m2):	0	Área Construida(m2):	63	Avalúo:	\$ 25,861,000
Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto		
PREDIAL UNIFICADO	5	129,000	0	129,000	0		
<b>TOTALES</b>		<b>129,000</b>	<b>0</b>	<b>129,000</b>	<b>0</b>		

SECRETARIA DE HACIENDA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
ESTADO DE CUENTA DETALLADO

Página: 2 de 3

Número Predial: 0106000010320017500000001

Número Predial Anterior: 010610320017001

Propietario: ARGOTE RICO DARIS-ELENA

Dirección: K 19A 29C2 63

Avalúo Actual: 29,980,000

Destino: HABITACIONAL

Matrícula inmobiliaria:

INFORMACION DETALLADA DE FACTURAS

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	39,000	0	39,000	0
INTERES DE MORA PREDIAL		190,761	0	0	0
INTERES DE MORA SOBRETASA		58,580	0	58,580	0
<b>TOTALES</b>		<b>417,341</b>	<b>0</b>	<b>226,580</b>	<b>0</b>

**Vigencia:** 2016      **Área Terreno(m2):** 0      **Área Construida(m2):** 63      **Avalúo:** \$ 25,108,000

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
PREDIAL UNIFICADO	5	122,000	0	122,000	0
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	38,000	0	38,000	0
INTERES DE MORA PREDIAL		227,279	0	0	0
INTERES DE MORA SOBRETASA		71,070	0	71,070	0
<b>TOTALES</b>		<b>458,349</b>	<b>0</b>	<b>231,070</b>	<b>0</b>

**Vigencia:** 2015      **Área Terreno(m2):** 0      **Área Construida(m2):** 63      **Avalúo:** \$ 24,377,000

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
PREDIAL UNIFICADO	2.5	60,943	0	60,943	0
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	36,566	0	36,566	0
INTERES DE MORA PREDIAL		136,075	0	0	0
INTERES DE MORA SOBRETASA		81,444	0	81,444	0
<b>TOTALES</b>		<b>315,028</b>	<b>0</b>	<b>178,953</b>	<b>0</b>

**Vigencia:** 2014      **Área Terreno(m2):** 0      **Área Construida(m2):** 63      **Avalúo:** \$ 23,667,000

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
PREDIAL UNIFICADO	2.5	59,168	0	59,168	0
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	35,501	0	35,501	0
INTERES DE MORA PREDIAL		147,061	0	0	0
INTERES DE MORA SOBRETASA		92,238	0	92,238	0
<b>TOTALES</b>		<b>333,968</b>	<b>0</b>	<b>186,907</b>	<b>0</b>

**Vigencia:** 2013      **Área Terreno(m2):** 0      **Área Construida(m2):** 63      **Avalúo:** \$ 22,275,000

Concepto	Tarifa	Valor Facturado	Saldo a Favor	Valor Pagado	Deuda Concepto
PREDIAL UNIFICADO	2.5	55,688	0	55,688	0
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	1.5	33,413	0	33,413	0
INTERES DE MORA PREDIAL		123,662	0	24,732	0
INTERES DE MORA SOBRETASA		78,201	0	78,201	0
<b>TOTALES</b>		<b>290,964</b>	<b>0</b>	<b>192,034</b>	<b>0</b>

**INFORMACION RESUMIDA DE FACTURAS**

Concepto	Valor Facturado	Saldo a Favor	Total Facturado
PREDIAL UNIFICADO	1,133,799	0	1,133,799
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	510,480	0	510,480
INTERES DE MORA PREDIAL	1,188,891	0	1,188,891
INTERES DE MORA SOBRETASA	536,365	0	536,365
<b>TOTALES</b>	<b>3,369,535</b>	<b>0</b>	<b>3,369,535</b>

**INFORMACION RESUMIDA DE PAGO**

Concepto	Valor Pagado	Descuento	Total Pagado
PREDIAL UNIFICADO	1,133,799	0	1,133,799
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	510,480	0	510,480
INTERES DE MORA PREDIAL	37,031	1,151,860	1,188,891
INTERES DE MORA SOBRETASA	536,365	0	536,365
<b>TOTALES</b>	<b>2,217,675</b>	<b>1,151,860</b>	<b>3,369,535</b>

**SALDO GENERAL DE FACTURAS**

Concepto	Total Facturado	Total Pagado	Deuda Factura
PREDIAL UNIFICADO	1,133,799	1,133,799	0
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	510,480	510,480	0
INTERES DE MORA PREDIAL	1,188,891	1,188,891	0
INTERES DE MORA SOBRETASA	536,365	536,365	0
<b>TOTALES</b>	<b>3,369,535</b>	<b>3,369,535</b>	<b>0</b>

**SALDO A FAVOR: 0**

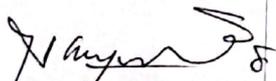
**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE DARIS ELENA ARGOTE RICO Y LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**

**INMUEBLE ID CODIGO CATASTRAL: 0106000010320017500000001 anterior 010610320017001**

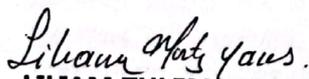
En la ciudad de Santa Marta, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2.022) ante mi Notario Segundo del Círculo Notarial de Santa Marta, compareció **DARIS ELENA ARGOTE RICO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía número **57.427.829** expedida en Santa Marta (Magdalena), sin sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y de otra parte, la señora **LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Santa Marta en la actualidad, también mayor de edad, sin sociedad conyugal vigente, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **26.666.865 expedida en Santa Marta (Magdalena)**, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR** sin sociedad conyugal vigente, quienes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el **"CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE"**, el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Por medio del presente instrumento público, la Vendedora transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación, destinado para uso de vivienda del Comprador, junto con el terreno en que se levanta su construcción, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, ubicado en **CARRERA 19ª No. 29C2-63 barrio Bulevar de las Rosas** de esta ciudad y se describe e identifica como: **LOTE DE TERRENO Y LA CONSTRUCCIÓN EN EL LEVANTADA CON ÁREA DE (63) metros cuadrados**, cuya descripción, medidas y linderos generales y especiales son los siguientes: cuenta con seis (6.0) metros de frente con catorce (14) metros de fondo y sus linderos son: **NORTE:** con terrenos del señor **FABRICIO MUÑOZ. ESTE: CON LOTE EN MEDIO** cuyo dueño se desconoce. Este inmueble en la actualidad no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria abierto con referencia catastral No. **0106000010320017500000001** anteriormente **010610320017001** **PARAGRAFO RÁGRAFO PRIMERO: VENTA COMO CUERPO CIERTO.-** No obstante la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR** manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de esta compraventa. Así mismo, declara conocer el estado material actual del inmueble, sus áreas y linderos específicos y servidumbres no inscritas, y en tal virtud manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está sometido el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, así como los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo. **SEGUNDA:** El Inmueble que el Vendedor transfiere por medio de la presente escritura al Comprador, lo adquirió mediante promesa de compraventa celebrada con **JOSE ANGEL QUINTO SIERRA** el día **veinticinco (25) de febrero del 2007** **TERCERA:** El precio del inmueble objeto de esta **COMPRAVENTA** es la suma de **VEINTINUEVE MILLONES DE pesos (\$29.000.000.00) suma que declara haber recibido la VENDEDORA a su entera satisfacción. CUARTA: LA VENDEDOR** de manera expresa declara que el inmueble es



posee censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia. **QUINTA: La VENDEDORA** hizo entrega real y material del inmueble al Comprador en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del Comprador, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del inmueble hasta aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial. **SEXTA: La VENDEDORA** declara que se obliga frente al **COMPRADOR** al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad que transfiere al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador. **SEPTIMA:** las partes han convenido que los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública, serán cubiertos por el **COMPRADOR**. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del **COMPRADOR**. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del Vendedor. **OCTAVA: LA COMPRADORA** declara que, en la fecha de firma del presente instrumento público, haber recibido el inmueble objeto de esta compraventa a su entera satisfacción. Relación de Anexos que se adjunta y que se protocolizan con este instrumento: Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma. Se les advierte que el Notario responde solo por la regularidad formal del instrumento que autoriza.



**DARIS ELENA ARGOTE RICO**  
C. C. No. 57.427.829 de Santa Marta  
La Vendedora



**LILIAM ZULEMA MARTINEZ YANES**  
C.C. No. 26.666.865 de Santa Marta  
El Comprador



**NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA**  
**PROMESA COMPRAVENTA**  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Santa Marta, 2022-10-13 15:49:09 Cod: 4649-78600c73  
Ante **ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA** NOTARIO 2 DEL  
CIRCULO DE SANTA MARTA compareció

**ARGOTE RICO DARIS ELENA**  
Identificado con C.C. 57427829

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales, al ser verificada su identidad, cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento



Firma compareciente

**NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA**  
**PROMESA COMPRAVENTA**  
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Santa Marta, 2022-10-13 16:08:06 Cod: 4649-4d581405  
Ante **ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA** NOTARIO 2 DEL  
CIRCULO DE SANTA MARTA compareció:  
**MARTINEZ YANES LILIAM ZULEMA**  
Identificado con C.C. 26688865

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales, al ser verificada su identidad, cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento



Firma compareciente  
**ALEJANDRO FABIAN LOPEZ PEÑALOZA**  
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE SANTA MARTA