

FIJACIÓN EN LISTA
EXCEPCIONES DE MÉRITO

Para dar cumplimiento a lo normado en el artículo 370 del C.G.P. en concordancia con el artículo 110 de la misma normatividad y el artículo 9° de la Ley 2213 2022, se fija la presente lista en el Micrositio de este Juzgado, dispuesto para tal fin por el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) día, hoy **veinticiete (27) de julio de dos mil veintidós (2022)**, hora ocho de la mañana, para dar el traslado de las EXCEPCIONES DE MÉRITO propuestas por la apoderada judicial de la parte demandada, dentro del proceso **CESACION DE EFECTO CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO, RAD: 2022-00124-00**, iniciado por contra el señor RONAL JOSE SIERRA HERAZO, por el término de cinco (5) días, los cuales vencen el **tres (03) de Agosto de dos mil veintidós (2022)**

THOMAS TAYLOR JAY
SECRETARIO

SECRETARÍA:

Cumplido lo anterior, se incorpora al expediente, hoy veintisiete (27) de Julio de 2.022, hora cinco de la tarde, en espera del vencimiento del traslado dispuesto.-

THOMAS G. TAYLOR JAY
SECRETARIO

CONTESTACION DE DEMANDA (Solicito Acuso de Recibido)

katherin cordoba alvarez <kathecordoba@hotmail.com>

Vie 20/05/2022 2:34 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Bolivar - Cartagena <j01fctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

E. S. D.

DEMANDANTE: RONALD JOSÉ SIERRA HERAZO C.C. N.º 73.208.784.

DEMANDADO: LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL C.C.Nº. 1.128.044.132.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL -CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO.

RADICADO: 130013110001-2022-00-124-00

A continuación envío contestación de demanda de la referencia con un total 127 folios y constancia de notificación electrónica.

Cordialmente,

KATHERIN CORDOBA ABOGADA.



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

Abogada

Centro Edificio Fernando Díaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel..

3045307423

E-mail: kathercordoba@hotmail.com

Señor:

JUEZ PRIMERO FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.-

DEMANDANTE: RONALD JOSÉ SIERRA HERAZO C.C. N.º 73.208.784.

DEMANDADO: LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL C.C.Nº. 1.128.044.132.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL -CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO.

RADICADO: 130013110001-2022-00-124-00.

KATHERIN CORDOBA ALVAREZ, Mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía N°1.066.178.543 de Chinú - Cordoba, abogada Titulada con la Tarjeta Profesional N°244.394. del C.S.J, respetuosamente concurre ante usted, en virtud del poder legalmente conferido por la señora **LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL** mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía número 1.128.044.132 expedida en la ciudad de Cartagena, me permito descorrer en término traslado de contestación de la demanda en los siguientes términos

I. MANIFESTACION FRENTE A LOS HECHOS.

Hecho Uno: Si es cierto, mi poderdante contrajo matrimonio civil el 27 de noviembre del 2008, ante la Notaría segunda de Buenaventura- Valle del Cauca.

Hecho Dos: Si es cierto, mi poderdante contrajo matrimonio católico el 16 de agosto del 2014, en la capilla nuestra señora de la medalla milagrosa.

Hecho Tres; Si es cierto, mi poderdante no acordó capitulaciones matrimoniales.

Hecho Cuatro: Si es cierto, durante el matrimonio nacieron sus hijas SARAY CAROLINA SIERRA DOMÍNGUEZ y SULANNY MARIA SIERRA DOMÍNGUEZ y ambas son menores de edad.

Hecho Cinco: No es cierto, es una afirmación que deberá probar el extremo Demandante, como quiera que se relaciona en el mero hecho de una supuesta relación sexual extramatrimonial por parte de mi representada, es aquí que este numeral contiene varios hechos y me permito pronunciarme a cada uno de ellos así:

- **Causal Primera:** Mi poderdante desconoce de la llamada y de la vecina que hizo la llamada. Si es cierto que los padres de mi poderdante llegan al inmueble y ella estaba en el apartamento con un amigo, pero en la sala y no se encontraban en ninguna situación indecorosa, muy por el contrario, solo se encontraban conversando.



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

Abogada

Centro Edificio Fernando Díaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel..

3045307423

E-mail: kathercordoba@hotmail.com

- El señor Eddie Vergara citado por el demandante afirma encontrar a la demandada semi desnuda y esto es falso como se reitera solo estaban conversando y esta afirmación debe ser probada y demostrada toda vez que se esta atentando contra el buen nombre de la demanda y puede ser objeto del Delito de Falso Testimonio. Además, cabe destacar que este señor conoce de las conductas e infidelidades del Demandante ya que es su mejor amigo y acolita las numerosas infidelidades del sr. RONALD SIERRA incluida la que sostuvo con la señora MARÍA BUELVAS. Cabe resaltar que un INTENDENTE de la POLICIA NACIONAL que es el SEÑOR EDDIE VERGARA mienta en cuánto a los hechos, ya que este conoce de todas las consecuencias que acarrearán estas conductas.
- En relación los vídeos mi poderdante no tiene conocimiento de eso. Adicionalmente si estos existieran no revelarían ninguna situación que demuestren actos indecorosos o que se puedan considerar como prueba de Infidelidad, no obstante, es de mencionar que los mismos en caso de existir fueron tomados sin el consentimiento de la demanda.
- En ningún momento mi poderdante confiesa su infidelidad al señor RONALD SIERRA HERAZO, toda vez que estas no existen por parte de la demandada, no pudiéndose afirmar lo mismo por parte del demandante, quien, si incurrió en esta causal de Divorcio y no solo una sino múltiples oportunidades y con mujeres cercanas al núcleo familiar, consumándose estos actos en la cama matrimonial como lo pudo presenciar la demandada.
- **Causal segunda:** El grave e injustificado incumplimiento por parte de alguno de los cónyuges de los deberes que la Ley les impone como tales y como padres.
- Con base en lo enunciado, mi poderdante nunca le fue infiel al demandante, esta siempre guardo respeto y lealtad a su cónyuge siempre actuó con decoro y respeto y jamás profano ni quebranto las obligaciones adquiridas mediante el contrato solemne de Matrimonio.
- **Causal “Octava”:** La separación de cuerpos judicial o de hecho, que haya perdurado por más de dos años.
- Mi poderdante no convive con el señor RONALD SIERRA HERAZO desde el año 2018 donde ella descubre su infidelidad con una amiga íntima de la familia, misma que era llevada al domicilio familiar.
- 6. **Es parcialmente cierto:** La demandada interpuso una demanda por ALIMENTOS, en contra de su aun cónyuge, misma que cursa en el JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, bajo el radicado 121-2022. (Se anexa auto admisorio).
- 7. **No es cierto,** Durante la vida matrimonial el demandante suscribió una promesa de compraventa de un inmueble el cual se ubica en la CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DE DOÑA MANUELA LOTE N°3-INT, de la actual nomenclatura Urbana de Cartagena D.T.Y C. proyecto con licencia de construcción numero RES 0456 de septiembre 8 de 2016, y Res 0560 de octubre de 2016 de la Curaduría Urbana N.º1 del Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C., Torre 5 apartamento 802, por un valor de \$99.500.000, de los cuales cancelo la suma de dinero \$38.000.000, luego de esto no se perfecciono la



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

Abogada

Centro Edificio Fernando Díaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel..

3045307423

E-mail: kathercordoba@hotmail.com

Compraventa por no pagar en su totalidad el dinero pactado; no obstante el demandante presento una demanda Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cartagena bajo el Radicado 13001400300920190051200, en donde se dicto sentencia "10. RESUELVE PRIMERO: RECONOCER, las excepciones denominadas "Improcedencia de promover proceso verbal por incumplimiento" y "inexistencia de Incumplimiento por parte de la parte demandada" por todo lo dicho en la parte considerativa.- SEGUNDO: declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa, el club, etapa 2, torre 5, apartamento 802, suscrito entre los señores RONALD JOSE SIERRA HERAZO Y LA PERSONA JURIDICA ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S , en esta ciudad, cuyos linderos vienen discriminados en dicho contrato.- TERCERO: Reconocer la sanción impuesta a la parte demandante por la suma de \$9.950.000, los cuales serán debitados del valor a devolver a la parte demandante por concepto de cuota inicial cancelada por la compra del bien inmueble.- CUARTO: No reconocer la indemnización de perjuicios incoados por la parte demandada, por todo lo expresado en la parte motiva.-. QUINTO: condenase en costas la parte vencida. liquidense por secretaria. Fijense las agencias en derecho en un (1) s, m.m.l.v. al momento de su liquidación. - SEXTO: Esta sentencia queda notificada en estrado". (se adjunta sentencia). Es decir, se ordenó la devolución del dinero mismo que corresponde a la sociedad conyugal. Es de anotar que en la sociedad conyugal se deben incluir las cesantías la cuales hasta el 2018 ascendían a la suma de \$33.838.51 las cuales deben ser actualizadas a valor presente e incluirlas en la Sociedad Conyugal que aun se encuentra vigente y se debe otorgar esta suma de dinero en partes iguales a los conyuges.

8. **Si es cierto.**

9. **Si es cierto.**

II. MANIFESTACION FRENTE A LAS PRETENSIONES.

1. En cuanto a la primera: **ME OPONGO:** Toda vez que mi Mandante no es la generadora de estas, como quiera que las causas son imputables al demandante, como son relaciones extramentales, grave e injustificado incumplimiento como cónyuge y padre, trato cruel y los maltratos reflejados en violencia psicológica.
2. En cuanto a la segunda: **ME OPONGO:** En virtud que se realizo una Promesa de Compraventa la cual no se perfecciono, sin embargo, este dinero fue reembolsado al demandante y hacen parte de la Sociedad Conyugal de la cual mi poderdante tiene derecho por encontrarse esta vigente, y de la cual ella también apporto. Esto se puede verificar en la Promesa de Compraventa de consta que el señor Ronald Sierra tiene dicha sociedad vigente y en la sentencia del Juzgado Noveno Civil Municipal de Cartagena. Adicionalmente la demandada tiene derecho a este reembolso.
3. En cuanto a la tercera: **NO ME OPONGO.**
4. En cuanto a la cuarta; **ME OPONGO:** En razón a que en la actualidad cursa una demanda de alimentos en contra del Señor RONALD SIERRA HERAZO, en el Juzgado Séptimo de



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

Abogada

Centro Edificio Fernando Díaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel..

3045307423

E-mail: kathercordoba@hotmail.com

Familia del Circuito de Cartagena con el Radicado 2022-121, mediante el cual se fija una cuota del 35% de los ingresos del mismo y a favor de sus hijas SARAY CAROLINA SIERRA DOMÍNGUEZ y SULANNY MARIA SIERRA DOMÍNGUEZ y ambas son menores de edad. (adjunto auto admisorio de la demanda).

5. En cuanto a la quinta: **ME OPONGO**: Toda vez que quien ha dado lugar al divorcio es el aquí demandante y es quien debe ser condenado a la reclamación solicitada en favor de mi poderdante, por este incurrir en relaciones sexuales extramatrimoniales.
6. En cuanto a la sexta: **NO ME OPONGO**.
7. En cuanto a la séptima: **NO ME OPONGO**.
8. En cuanto a la octava: **NO ME OPONGO**, como quiera que la petición es una consecuencia misma del divorcio mas no una reclamación.
9. En cuanto a la novena: **ME OPONGO**: como quiera que es el demandante es el causante y generador de este divorcio y es este quien debe ser condenado al pago de las costas y agencias en derecho.

III. EXCEPCIONES

Propongo como excepción de mérito la inexistencia de la causal de divorcio imputable a la parte demandada:

El demandante invoca la causal 8 para pedir que se declare la cesación de los efectos civiles del matrimonio y el divorcio, sin embargo, los hechos narrados en la contestación de la demanda, indican que si existe alguna causal de divorcio, sería imputable a él, quien ha incurrido en relaciones extramatrimoniales constantemente, y quien en el año 2018 finalmente decide abandonar el hogar, incumpliendo así sus obligaciones de cónyuge, no cumple con las obligaciones de todo esposo, como es el de velar por el bienestar de su esposa, y la de convivir y brindar el apoyo económico en su subsistencia.

Por lo anterior, si bien parecería lógico invocar la causal octava del artículo 154 porque en realidad si hubo separación de cuerpos, la misma es el resultado del abandono del hogar por parte del demandante sustrayéndose éste de la obligación de convivir con su esposa y de velar por su bienestar económico, además de la consumación de relaciones extramatrimoniales y el incumplimiento por parte del señor RONALD SIERRA HERAZO, de sus obligaciones legales, razón por la cual, si se le da la razón, se estaría beneficiando de su propio conducta, responsable de la ruptura de la relación matrimonial.

PERENTORIAS

BUENA FE Como quiera que mi poderdante siempre ha actuado de buena fe, teniendo un comportamiento decoroso, dentro del marco legal. sin que se hubiere pretendido defraudar el contrato matrimonial, ni la sociedad conyugal, cumpliendo con todas sus obligaciones y deberes como esposa y madre.



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

Abogada

Centro Edificio Fernando Díaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel..

3045307423

E-mail: kathercordoba@hotmail.com

MALA FE: El aquí demandante, alega situaciones falsas, temerarias y no ajustadas a la verdad, como quiera que se presenta en la demanda información de manera errónea, manipulando la información, alegando situaciones y fechas falsas.

FALTA DE CAUSA: Como quiera que, al no existir causa invocada y alegada, conforme a derecho, no es procedente decretarse el divorcio en los términos peticionados, por lo tanto, la prueba aportada debe ser retirada del expediente por ir en contravía a mandatos constitucionales que le asiste a toda persona. Artículo 15 C.N. "Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar..."

No obstante al momento de Notificar la demanda a mi poderdante tanto virtual como físicamente nunca se allego el poder para actuar por de la abogada apoderada del demandante, esta se menciona en los documentos aportados mas no se anexo, misma que dejaría sin efectos todo lo actuado y ejecutado por la parte demandante.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Solicito se sirva tener para ello la normatividad prevista en el Código General del proceso, Código Civil, Constitución Política de Colombia y demás normas vigentes y concordantes.

Para demostrar las anteriores excepciones, así como los hechos. fundamentos y razones de derecho, me permito presentar y solicitar las siguientes:

V. PRUEBAS.

1. Registro civil de matrimonio de los cónyuges.
2. Copia del Acta de matrimonio Católico.
3. Registro civil de nacimiento de SARAY CAROLINA SIERRA DOMÍNGUEZ y SULANNY MARIA SIERRA DOMÍNGUEZ.
4. Auto Admisorio de La demanda de Alimentos de Radicado 121-2022 del Juzgado séptimo del Circuito de Familia de Cartagena.
5. Demanda de Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa ante el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cartagena bajo el Radicado 13001400300920190051200.
6. Copia de la sentencia Demanda de Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa ante el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cartagena bajo el Radicado 13001400300920190051200.
7. Copia del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por el demandado.
8. Poder para actuar.

Solicito al despacho se sirva decretar, tener y practicar las siguientes pruebas:

Interrogatorio de parte:

De la manera más atenta y respetuosa solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora a fin de citar al demandante señor RONALD SIERRA HERAZO, con el objeto que en forma personal y directa, y no



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

Abogada

Centro Edificio Fernando Diaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel..

3045307423

E-mail: kathecordoba@hotmail.com

por medio de apoderada, absuelva el interrogatorio de parte, que lo formule de manera verbal o mediante escrito.

A mi mandante, señora LIGIA MARIA DOMINGUEZ GIL, para que absuelva interrogatorio y deponga todos los hechos, circunstancias que atañen en la presente demandad en contra de su cónyuge.

Testimoniales:

Solicito al despacho de la manera mas atenta y respetuosa, se sirva recepcionar el testimonio de las personas que mas adelante señalare, mayores de edad, con el fin que declaren sobre lo que les conste, respecto de los hechos de la demanda, así como los de la contestación y excepciones.

- Karen Margarita Doria Pacheco; identificada con Cedula de Ciudadanía Numero 32.936.801, en la dirección de correo electrónico karencami06@hotmail.com y en el celular 304 5420949.
- Lizeth Johana Galvis Orozco identificada con Cedula de Ciudadanía Numero 114.3354.384, en la dirección de correo electrónico lissy.galvis@gmail.com y en el celular 301 5687624.
- Jacilinn Elena Puello Puello identificada con Cedula de Ciudadanía Numero 45.593.901, en la dirección de correo electrónico jpuello@gmail.com y en el celular 3007270671.
- Carlos Alfonso Lara Orozco identificado con Cédula de ciudadanía numero 1128047156, en el correo electrónico calo1620@yahoo.com.co y en el celular 318 8176742.

VI. ANEXOS:

Sírvase señor Juez tener como anexos los documentos enunciados en el acápite de Pruebas.

VII. NOTIFICACIONES:

El extremo demandante y su apoderada, en el domicilio y dirección indicados en el escrito de la demanda.

Mi mandante en el correo electrónico sulanny28@gmail.com.

A la suscrita en la dirección del encabezamiento de este escrito.

Cordialmente,

KATHERIN CORDOBA ALVAREZ

CC: 1.066.178.543 Chinú – Córdoba

T.P.Nº 244.394 C.S.J.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

S.C.

Indicativo
Serial

05416826

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código 7 2 2

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o la Inspección de Policía
COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - BUNIAVENTURA - - - - -

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA - VALLE DEL CAUCA - BUNIAVENTURA - - - - -

Fecha de celebración: Año **2008** Mes **NOV** Día **27** Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: **2.174** Notaria, juzgado, parroquia, otra: **NOTARIA SEGUNDA BUNIAVENTURA**

Datos del contrayente

Apellido y nombres completos: **S. SIERRA HERNANDEZ RONALD JOSE - - - - -**

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. No. 73.208.784 DE CARRIQUIA - - - - -**

Datos de la contrayente

Apellido y nombres completos: **DELICADURA DEL ROSA MARI - - - - -**

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. No. 1.128.044.132 DE CARRIQUIA - - - - -**

Datos del denunciante

Apellido y nombres completos: **S. SIERRA HERNANDEZ RONALD JOSE - - - - -**

Documento de identificación (Clase y número): **C.C. No. 73.208.784 DE CARRIQUIA - - - - -** Firma: **RONALD SIERRA**

Fecha de inscripción

Año **2008** Mes **NOV** Día **27** Nombre y firma del funcionario que autoriza: **JOSE MANUEL CALDERO RECIDO NOTARIO SEGUNDO DE BUNIAVENTURA**

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura: No Notaria No Escritura Fecha de otorgamiento de la escritura: Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento

REGISTRAR COPIA PARA EL USUARIO



Obispado Castrense de Colombia

=====

CAPELLANÍA GENERAL DE LA ARMADA NACIONAL
AV. DORADO CAN PISO 3 OF 315 TEL 3692000 IP 10433
BOGOTÁ D.C

PARTIDA DE MATRIMONIO
CERTIFICO QUE EN EL LIBRO 0004 FOLIO 0057 Y NUMERO 00113
SE ENCUENTRA LA SIGUIENTE PARTIDA DE MATRIMONIO

=====

SIERRA HERAZO RONALD JOSE Y DOMINGUEZ GIL LIGIA MARIA

EN LA CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE LA MEDALLA MILAGROSA, BASE NAVAL ARC BOLIVAR-CARTAGENA-BOLIVAR A DIECISEIS DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE CUMPLIDAS LAS PRESCRIPCIONES CANÓNICAS, EL PERO, WILSON GUZMAN CADENA PINILLA PRESENCIÓ EL MATRIMONIO QUE CONTRAJÓ SIERRA HERAZO RONALD JOSE, HIJO DE LUIS EDUARDO SIERRA Y LUZ MARIA HERAZO, BAUTIZADO EN LA CATEDRAL SAN FRANCISCO DE ASIS - SINCELEJO, EL NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, CON DOMINGUEZ GIL LIGIA MARIA, HIJA DE LEANDRO DOMINGUEZ Y ETILSE GIL, BAUTIZADA EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PADUA, EL TREINTA DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. TESTIGOS LEANDRO ENRIQUE DOMINGUEZ GIL Y KAREN PAOLA CEBALLOS LLAMAS .. DA FE PERO, SALVADOR QUINTERO CHIPAGRA.

OBSERVACION ESPECIAL

- LOS CONTRAYENTES RECONOCEN COMO HIJOS SUYOS HABIDOS ANTES DEL MATRIMONIO PARA EFECTOS DE LEGITIMACION A SARAY CAROLINA Y SULANNY MARIA SIERRA DOMINGUEZ

EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C A PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO

Doy Fe:

Salvador Quintero Chipagra
PERO SALVADOR QUINTERO CHIPAGRA
CAPELLAN GENERAL ARMADA NACIONAL

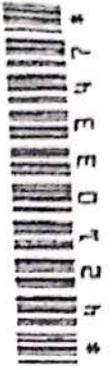




NUIP 1.042.585.957

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 42103347



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número 1 Consultado Corregimiento Inspección de Policía Código C 2 X

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

NOTARIA 3 CARTAGENA - COLOMBIA - BOLIVAR - CARTAGENA

Datos del inscrito

Primer Apellido SIERRA Segundo Apellido DOMINGUEZ

Nombre(s) SARAY CAROLINA

Fecha de nacimiento

Año 2 0 0 9 Mes A B R Día 2 8 Sexo (en letras) FEMENINO Grupo Sanguíneo Pasaporte

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA BOLIVAR CARTAGENA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 51602329-7

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos DOMINGUEZ GIL LIGIA MARIA

Documento de identificación (Clase y número) CC 1.128.044.132

Nacionalidad COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos SIERRA HERAZO RONALD JOSE

Documento de identificación (Clase y número) CC 73.208.784

Nacionalidad COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos SIERRA HERAZO RONALD JOSE

Documento de identificación (Clase y número) CC 73.208.784

Firma *RONALD SIERRA HERAZO*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2 0 0 9 Mes M A Y Día 0 7

Nombre y firma del funcionario que autoriza

ALBERTO MARENCO MENDOZA - NOTARIO

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y Firma

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1043987374

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

51065074

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registradora Notaria Número 06 Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código 1 1 1

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - BOLIVAR - CARTAGENA

Datos del inscrito

Primer Apellido SIERRA Segundo Apellido DOMINGUEZ

Nombre(s) SULANNY MARIA

Fecha de nacimiento Año 2 0 1 1 Mes M A R Día 1 0 Sexo (en letras) Femenino Grupo sanguíneo O Factor Rh +

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA - BOLIVAR - CARTAGENA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 10304445-1

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos DOMINGUEZ GIL LIGIA MARIA

Documento de identificación (Clase y número) C.C.No. 1128044132 CARTAGENA

Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos SIERRA HERAZO RONALD JOSE

Documento de identificación (Clase y número) C.C.No. 73.208.784 CARTAGENA

Nacionalidad COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos SIERRA HERAZO RONALD JOSE

Documento de identificación (Clase y número) C.C.No. 73.208.784 CARTAGENA

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) C.C. No.

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) C.C. No.

Fecha de inscripción Año 2 0 1 1 Mes A B R Día 0

Nombre y firma del funcionario que autoriza MARTHA LUZ MENEZ DE ORDOSGOITIA

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



Señora Juez:

Doy cuenta a usted del presente proceso de **ALIMENTO PARA MENORES**, presentada por el (la) señor (a) LIGIA MARIA DOMIGUEZ GIL, como madre y representante legal del (los) menor(es) S.C.S.D Y S.M.S.D, a través de apoderado judicial, contra RONALD JOSE SIERRA HERAZO, informándole que está pendiente de tramitar lo que en derecho corresponda respecto a su admisión. **PROVEA.**

Cartagena de Indias, Abril 20 del 2022.

**LESVIA MARMOLEJO RAMÍREZ.
SECRETARIA.**

**JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DEL CIRCUITO ORAL DE CARTAGENA DE INDIAS.
ABRIL VEINTE (20) DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022).**

Objeto de la Decisión: Para efectos de resolver sobre la admisión de la presente demanda, este despacho procede a realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Establece el artículo 91 del C. G. del P. Que “El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada...”

Conforme a la ley procesal, doctrina y jurisprudencia son presupuestos legales para efectos de la admisión de la demanda el lleno de los siguientes requisitos: La jurisdicción del funcionario, la competencia, legitimación en la causa para actuar, de igual manera es necesario establecer que la acción no haya caducado y que la demanda sea presentada conforme a los requisitos formales.

Del examen del expediente y Verificados los requisitos de oportunidad y forma, contenidos en los Artículos 82, 84 y 89, en concordancia con el Artículo 90 Ibídem, se observa entonces que la demandante cumplió con el lleno de todos los presupuestos a que se hace relación, y obrando en consecuencia, se admitirá la presente demanda como se dirá en la parte resolutive de éste proveído.

Se debe en la actualidad también mirar lo que establece el decreto legislativo 806 del 2020 en relación con las demandas, notificaciones y demás actuaciones procesales que deben realizarse al interior de los procesos ateniendo a la emergencia sanitaria que vive el país.

De las medidas cautelares: El art. 129 del C. I. A. Prevé: “*en el auto que corre traslado de la demanda o del informe del Defensor de Familia, el juez fijara cuota provisional de alimentos, siempre que haya prueba del vínculo que origina la obligación alimentaria. Sino tiene la prueba de la solvencia económica del alimentante, el juez podrá establecerlo tomando en cuenta su patrimonio, posición social, costumbres y en general todos los antecedentes y circunstancias que sirvan para evaluar su capacidad económica. En todos caso se presumirá que devenga al menos el salario mínimo legal*”, en armonía a lo señalado en el artículo 397 del C. G. del P numeral 1.”

El artículo 397 del C. G. P.: establece que en los proceso de alimentos...

Desde la presentación de la demanda el juez ordenara que se den alimentos provisionales siempre que el demandante acompañe prueba siquiera sumaria de la capacidad económica del demandado. Para la fijación de alimentos provisionales por un valor superior a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv), también deberá estar acreditada la cuantía de las necesidades del alimentario.

El Juez, aun de oficio, decretara las pruebas necesarias para establecer la capacidad económica del demandado y las necesidades del demandante, si las partes no las hubieren aportado.

Este canon debe armonizarse con el art. 129 del C. I. A. que prevé: “en el auto que corre traslado de la demanda o del informe del Defensor de Familia, el juez fijara cuota provisional de alimentos, siempre que haya prueba del vínculo que origina la obligación alimentaria. Sino tiene la prueba de la solvencia

económica del alimentante, el juez podrá establecerlo tomando en cuenta su patrimonio, posición social, costumbres y en general todos los antecedentes y circunstancias que sirvan para evaluar su capacidad económica. En todos caso se presumirá que devenga al menos el salario mínimo legal a las cuales no se puede acceder de conformidad a lo establecido en el 129 del C.I.A., en armonía a lo señalado en el presente decreto.”

Observa el despacho que la demandante acredita la cuantía de las necesidades del (los) alimentario(s), y demostró capacidad económica por parte del demandado, en razón a ello y de acuerdo a lo expresado al numeral 3° del artículo 397 del C. G. P., y en armonía con el artículo precitado, se fijaran alimentos en carácter de provisionales, tomando como base la presunción descrita en el anterior artículo en favor del alimentario, en cuantía del 35 % del salario y demás prestaciones sociales del demandado que devenga como **MIEMBRO ACTIVO DE LA ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA --**, con cargo al demandado, dineros que serán pagaderos por el demandado dentro de los cinco primeros días de cada mes y consignados en el Banco Agrario de Colombia a órdenes de este despacho judicial, so pena de iniciar proceso ejecutivo a continuación por el no pago de estos alimentos.

En los hechos de la demanda (hecho 5) indica la apoderada judicial que el demandado Sr. **RONALD JOSE SIERRA HERAZO** desde hace tres (03) años suministra una cuantía para cubrir alimentos de sus menores hijas que asciende a la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS MCL (\$800.000)**.

Siendo, así las cosas, no se accederá por parte del despacho a decretar la medida cautelar de embargo y secuestro de los ingresos salariales y prestacionales del demandado, pues al verificar los hechos de la demanda se establece que el demandado aporta una cantidad dineraria, pero la demandante indica que no es suficiente y lo que se busca con este proceso es que se fije una cantidad que logre sufragar la totalidad de los gastos que tienen los menores.

Lo que si se solicitara al respectivo pagador es que certifique a cuánto ascienden los ingresos salariales y prestacionales que recibe el demandado como empleado de esa entidad, se ordena oficiar por secretaria.

Verificados los requisitos de oportunidad y forma de la demanda y obrando en consecuencia con las normas transcritas éste despacho,

RESUELVE:

1°. Admítase la presente demanda de Fijación de Alimento de menores, de **LIGIA MARIA DOMIGUEZ GIL contra RONALD JOSE SIERRA HERAZO**

2°. Notifíquese personalmente este auto al demandado señor **RONALD JOSE SIERRA HERAZO**, art. 291 del C.G.P., haciéndole entrega de copia de la demanda. Córrase traslado de la demanda al demandado por 10 días, en los términos que establece el inciso 5° del artículo 391 Ibídem.

3°. Notifíquese personalmente este auto a la Defensora de Familia adscrita a este Despacho Judicial.

4°. Por secretaria dese aviso a las autoridades de emigración nacional, a fin que se le restrinja la salida del país al demandado hasta tanto garantice los alimentos de sus hijos, conforme al numeral 6° del artículo 598 del C.G.P.

6°. Se fijan como alimentos provisionales en favor del (los) alimentario(s) **S.C.S.D Y S.M.S.D**, representado legalmente por su señora madre **LIGIA MARIA DOMIGUEZ GIL**, el 35% de sus ingresos salariales y prestacionales que recibe el demandado como **MIEMBRO ACTIVO DE LA ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA ---**, en razón a que la demandante cumplió con los dos presupuestos exigidos por el Artículo 397 del C. G. P., allego prueba sumaria de la capacidad del demandado, y acredita la cuantía de las necesidades del alimentario, la cuantía de los alimentos será igual al 35 % de lo percibido por el demandado como **MIEMBRO ACTIVO DE LA ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA -**, **dineros que EL DEMANDADO pondrá a disposición de la demandante en el banco**

agrario de Colombia en la sección de depósitos judiciales, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al recibo de su pago.

7°. Se ordena librar oficio a **ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA** -, para que expida certificación de sueldos del demandado de cuanto son los ingresos pensionales y/o salariales, prestaciones sociales que recibe como miembro activo de esa entidad.

8°. Se autoriza a la demandante a abrir una cuenta de ahorros en el Banco Agrario de esta Ciudad, para que le sean consignadas las cuotas de alimentos, una vez suministrada el número de cuenta se le comunicara al pagador para lo de su resorte.

9°. Facúltese a la demandante para que reciba y administre los dineros que se paguen como cuota provisional de alimentos, a que tenga derecho los menores.

10°. Téngase como apoderado de la demandante al Dr. KATHERIN CORDOBA ALVAREZ identificado con C.C No. 1.066.178.543 y portador de la T.P No. 244.394 del C.S.J conforme al poder aportado en la demanda.

11°. No se accede a la medida cautelar de embargo y secuestro de los ingresos salariales del demandado por las condiciones expuestas en la parte motiva del presente auto.

12°. Por secretaría líbrense las comunicaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DAMARIS SALEMI HERRERA.
JUEZ. –

RADICACIÓN: 00121-2022.

Firmado Por:

Damaris Salemi Herrera

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Familia 007 Oral

Cartagena - Bolivar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

169ffd58c48ebdebc2b02d14c6e84fd08963adb9dfe1ed0035fc680948b6d277

Documento generado en 05/05/2022 04:14:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

7



CARMEN ARINDA ZAPATEIRO SED

Abogada

Centro Pasaje de Badillo Bloque 1 Oficina 201.

Email: cazsek2011@hotmail.com

Cel. 3116689119.

Cartagena – Colombia.



Cartagena de Indias D. T. y C.- Bolívar.

Señor (a)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. (REPARTO).

E. S. D.

Demanda: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Demandante: RONALD JOSE SIERRA HERAZO.

Demandado: ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Señor (a) Juez,

CARMEN ARINDA ZAPATEIRO SED, mujer, mayor, domiciliada en esta ciudad, abogada titulada y en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada judicial del señor **RONALD JOSE SIERRA HERAZO**, varón, mayor, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No **73.208.784** de Cartagena, respetuosamente, por medio del presente escrito interpongo ante usted, **DEMANDA VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, proceso declarativo, contra la empresa **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S**, constituida mediante sociedad comercial del 24 de Noviembre de 2014, bajo el número **01887264** del libro IX. Identificada con NIT. **900.793.025-0** matrícula mercantil No. **02521685**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, varón, mayor de edad, domiciliado en ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.988.283** de Bogotá D.C., o quien haga sus veces al momento de la notificación, a efecto de que se sirva hacer las declaraciones que indico en la parte petitoria de esta demanda, en base a los siguientes:

1. HECHOS

PRIMERO: Mediante contrato de promesa de compra-venta de bien inmueble de propiedad horizontal, de fecha 30 de mayo de 2017, y fue modificado el contrato con un OTRO SI de fecha 2 de Mayo de 2018 mi poderdante **RONALD JOSE SIERRA HERAZO**, en su calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, acordó su voluntad con la Sociedad Comercial **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S**. En su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, representante legal el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. **79.988.283** de Bogotá D.C., suscribiendo un "Contrato de Promesa de Compra - venta Proyecto **EL CLUB APARTAMENTOS ETAPA 2. TORRE 5. APARTAMENTO 802**, en la ciudad de Cartagena – Bolívar, para transferir derechos y obligaciones entre sí, lo cual presta merito ejecutivo.

SEGUNDO: La ubicación del proyecto EL CLUB objeto de la promesa de compra venta se encuentra en la ciudad de Cartagena – Bolívar.

TERCERO: Que los linderos y medidas determinados en la promesa de compra venta del derecho de dominio y posesión sobre el inmueble - identificado como **CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA LOTE No. 3- INT 1.** de la actual nomenclatura urbana de Cartagena D.T. Y C.

CUARTO: LIINDEROS PARTICULARES: La descripción del inmueble se refiere única y exclusivamente a la Torre 5 Apartamento 802 tiene su acceso por la **CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA – CONTIGUO A LA TERMINAL DE TRASPORTES-**

MUNICIPIO DE CARTAGENA. Cuenta con un área total constituida de sesenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (63,73M²); de los cuales cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (54,59M²); corresponde al rea privada; cuatro punto diez metros cuadrados (4,10M²) corresponde a un Balcón privado y cinco punto cero cuatro metros cuadrados (5,04M²) corresponde al área común de muros de fachadas, muros divididos, ductos, pantallas, muros estructurales. El apartamento está ubicado en el octavo piso del Edificio. Son comunes los linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurados de por medio: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto quince metros (7,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M) uno punto ochenta y cinco metros(1,85M), cero punto diez metros(0,10M), dos punto treinta metros(2,30M), uno punto veinticinco metros(1,25M), dos punto diez metros(2,10M), uno punto quince metros(1,15M) , uno punto cincuenta metros (1,50M) cero punto diez metros (0,10M) uno punto sesenta metros (1,60M), uno punto veinticinco metros(1,25M), dos puntos diez metros (2,10M), colinda con la zona común de ducto, circulación y acceso al Apartamento. Del punto 2 a punto 3 en línea quebradas y distancias sucesivas de uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros(0,10M), uno punto cincuenta metros(1,50M), tres punto cuarenta metros(3,40M), colinda con vacío sobre zona libre común de circulación y muro de tenis, del punto 3 al punto o 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta metros (2,70M), dos punto sesenta metros(2,60M), cero punto diez metros(0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa y cinco metros(2,95M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros(0,10M), dos punto sesenta metros(2,60M), dos punto noventa metros(2,90M), colinda parte con el vacío sobre zona libre común y parte con balcón privado de este mismo Apartamento. De punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), tres punto quince metros(3,15M), cuatro punto treinta y cinco metros (4,35M), colinda parte con balcón privado de este mismo Apartamento y parte con el Apartamento 801 de esta misma torre.

LINDEROS VERTICALES: NADIR- con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT- con placa común que lo separa del noveno piso.

DEPENDENCIAS: Sala – Comedor, Cocina-Ropas, Espacio Disponible, una Alcoba, un Baño y Alcoba Principal con Espacio Disponible para Baños y Vestir.

LINDEROS DEL BALCON PRIVADO: uno punto cuarenta y cinco metros (1,45M), cero setenta y cuatro metros (0,74M), dos punto noventa y un metros (2,91M), cero punto dieciséis metros (0,16M), cero punto treinta y tres metros(0,33M), uno punto cero dos metros(1,02M), cero punto sesenta y cinco metros(0,65M), dos punto setenta y cinco metros(2,75M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de este mismo Apartamento.

NOTA: Al interior del Apartamento se encuentran aislados un muro y una columna comunes cuyas medidas partiendo del costado más largo son: el muro de uno punto cuarenta metros (1,40M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cuarenta metros (1,40M), cero punto diez metros (0,10M), y la columna de cero punto sesenta metros(0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M), los cuales no se pueden modificarse ni en todo ni en parte.

El Proyecto EL CLUB ETAPA 2, se desarrollara en el lote terreno ubicado en la CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA LOTE 3, de la Ciudad de Cartagena D.T Y C., determinado por la siguiente CABIDA Y LINDEROS, de acuerdo con la escritura 2258 de la notaría segunda (2) de circuito de Cartagena del 1 de junio de 2016: LOTE 2-A: 9.947.23 M²

PUNTOS: M5-M6-M19-M18-M17-M16-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M5 tiene un área de nueve mil novecientos cuarenta y siete punto veintitrés metros cuadrados (9.947.23 M²) y cuenta con los siguientes linderos:

POR EL SUR: Partiendo del punto M5 al punto M6 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cero seis metros (36,06M), colinda con Vía Existente- Lote Vecino.

POR EL OCCIDENTE: Del punto M6 al punto M19 en línea recta y en distancia de doscientos once punto sesenta y cinco metros (211,65M) colinda con el lote 4 del mismo lote No.3 del cual se desengloba.

POR EL NORTE: Del punto M19 al punto M16 pasando por los puntos M18-M17 en línea quebrada y en distancias sucesivas en diecinueve punto cuarenta y dos metros(19,42M),



cuatro punto sesenta y tres metros(4,63M), cuatro punto cincuenta y uno metros (4,51M), colinda con el lote 3 del mismo lote No. 3 del cual se desengloba.

POR EL ORIENTE: Del punto M16 al punto M5 y cierra el polígono por los puntos M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28 en línea quebrada en distancias sucesivas de veintinueve punto setenta dos metros (29,72M) quince metros (15,00M) uno punto quince metros (1,15M), cincuenta seis punto cincuenta metros (56,50M), veintiocho punto cero siete metros (28,07M), sesenta y cinco punto dieciocho metros (65,18M), dieciséis punto cincuenta metros (16,50M), cincuenta punto cuarenta y siete metros(50,47M), ventaseis punto sesenta metros (26,60M), colinda con el lote 1 del mismo lote No. 3 del cual se desengloba.

QUINTO: Mi poderdante en calidad de promitente comprador reconoció y acepto conocer la ubicación del Apartamiento referenciado que además se enajenaría como cuerpo cierto.

SEXTO: El precio o valor de la venta del inmueble objeto de la promesa de compra venta fue de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 99.500.000.00)** moneda legal colombiana.

SEPTIMO: Mi poderdante como promitente comprador, se comprometió a cancelar la obligación de la siguiente manera:

1. Cuota Inicial **TRENTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 38.166.541.00).**

2.- Un primer valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$ 4.328.000.00)** que fue consignado por mi poderdante a la entidad demandada. 3.- Subsidio – Caja de Compensación Familiar CAJAHONOR, por un valor de **TRENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 33.838.541.00).**

3.- Saldo a financiar mediante crédito hipotecario a entidad financiera, por un valor de **SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$ 61.333.459.00).**

OCTAVO: Mi ahijado judicial canceló la **cuota inicial** pactada de la siguiente manera:

1.- Consignación Bancaria por un monto de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$ 4.328.000.00)** a nombre de la Sociedad Comercial **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**

2.- El segundo pago se procuró materializar a través de un subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar CAJAHONOR, donde es afiliado activo mi poderdante, por un valor de **TRENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$ 33.838.541.00)** la cual fue aprobada, mediante misiva se hizo el desembolso a la sociedad comercial demandada en fecha 16 de Mayo de 2018, asignación de un subsidio familiar de vivienda nueva de interés social.

NOVENO: El promitente comprador, llevo todas las copias de las consignaciones realizadas anteriormente por concepto de cuota inicial, a las oficinas de la sociedad comercial ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S, ubicada en la Vía la Carolina No. 54-120 (a 100mts de la Cordialidad) en la ciudad de Cartagena (Bol), formalizando así el acuerdo que se pactó dentro del contrato de promesa de compra venta del bien inmueble, que es aportado en el libelo correspondiente de esta demanda.

DECIMO: El tercer pago del monto total del inmueble objeto de la promesa de compra venta, se financiaría a través de un **crédito hipotecario**, gestión que realizó mi poderdante en las entidades bancarias **AV VILLAS** y el **BBVA**, este trámite desafortunadamente no fue aprobado, debido a la desidia de la entidad **SERFINANZA** en borrar el reporte a **DATA CREDITO** a mi cliente, obligación que fue contraída con esta entidad, pero que fue cancelada en su totalidad en el mes de noviembre del 2017. Para demostrar lo anterior, anexo como prueba documental el **PAZ Y SALVO** expedido por esta corporación Financiera, esta omisión ha configurado un grave perjuicio a mi poderdante, razón por la cual fue suspendido el trámite de crédito financiero que había solicitado para satisfacer el compromiso de obtener un Apartamiento.



4

DECIMO PRIMERO: El promitente Vendedor **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, después de la fallida no aprobación del crédito financiero por parte de la entidad bancaria a mi cliente, decidió informarle a través de un escrito, con asunto; Resolución de Contrato de Promesa de Compra- Venta de fecha Julio 13 de 2018 a mi poderdante que ha incumplido la Cláusula Séptima del contrato de promesa de compra- venta que pactaron debido a que la obligación de pagar y entregar la documentación requerida corre única y exclusivamente por parte del comprador, sin que sea requerimiento alguno por parte del Vendedor y por tal incumplimiento mi cliente tiene que cancelar en arras **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$9.950.000.00)** y que si la suma cancelada por mi cliente es inferior a esta, no hay lugar devolución de dinero entregado como cuota inicial.

DECIMO SEGUNDO: Mi poderdante, debido a lo acontecido solicito una Audiencia de conciliación en las instalaciones del CONSULTORIO JURIDICO DE LA UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA DE CARTAGENA el día Veinticuatro (24) de Octubre de 2018, convocando a la Sociedad Comercial ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. El día 22 de Noviembre de 2018 a las 10:30 am. se llevó a cabo la Audiencia de Conciliación con la parte demandada, la cual resulto frustrada ya que la sociedad comercial demandada manifestó no tener animo conciliatorio, por lo que se levantó correspondientemente un acta de No conciliación ante las instalaciones del consultorio jurídico de la Universidad San Buenaventura, como prueba documental aportado en el libelo correspondiente de esta demanda.

DECIMO TERCERO: Cabe resaltar señor juez que mi cliente es un promitente comprador de buena fe, que cumplió con el requisito del pago de la cuota inicial, continuando con el procedimiento pactado en la CLAUSULA SEPTIMA CONSECUCION DEL CREDITO, en relación al cumplimiento de esta cláusula mi poderdante dio cabal cumplimiento, ya que gestionó ante los bancos AV VILLAS y BBVA, el crédito para el cubrimiento del valor total del Apartamento como lo expongo a atreves del contrato de promesa de compra-venta de bien inmueble como prueba documental que he aportado en el libelo correspondiente de esta demanda.

DECIMO CUARTO: Es menester aclarar que por causa de un tercero (DATA CREDITO) o por caso fortuito o fuerza mayor, la negociación fue configurada por la parte demandada como incumplida, sin suficientes razones legales ni contractuales aplicando la cláusula No.15 de la promesa de venta que señala que se le descontaría el valor estipulado como arras, es decir el 10 por ciento del valor total del inmueble.

DECIMO QUINTO: En el Parágrafo Segundo de la Cláusula Séptima de la referida promesa de Compraventa señala Textualmente: "Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL BANCO le(s) negare el crédito o solo lo aprobare parcialmente, ÉL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrá(n) un plazo adicional hasta ocho (8) días Calendario antes de la fecha prevista para suscribir escritura pública para pagar al PROMITENTE VENDEDOR, la suma correspondiente al saldo del precio pactado. Vencido este plazo sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, el PROMITENTE VENDEDOR, podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato, el PROMITENTE VENDEDOR devolverá en un término de sesenta (60) días hábiles, **pudiendo deducir hasta la suma de un millón de pesos (\$1.000.000,00)** por concepto de gastos administrativos causados, a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses".

DECIMO SEXTO: El inciso final de la cláusula Decima Quinta señala textualmente: "**Lo prescrito en esta cláusula sobre efectos del incumplimiento sólo se aplicará cuando en el contrato no se haya previsto sanción específica, ya que en ningún caso habrá lugar a la aplicación de dos (2) sanciones por el mismo hecho**".

DECIMO SEPTIMO: Existe en la Promesa de Compraventa una sanción específica consagrada en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Séptima, que señala que en ese caso solamente se le descontará la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000oo), que es precisamente cuando el banco le niega el crédito.

DECIMO OCTAVO: El inciso final de la Cláusula Decima Quinta es bien clara, y señala que cuando exista una sanción específica como la señalada en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Séptima de la referida Promesa de Compraventa no puede aplicarse la sanción por incumplimiento del contrato.

Por lo tanto la sanción aplicable a mi cliente por el hecho que el banco no le haya realizado el crédito, es la de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000oo) porque así expresamente se acordó dentro del contrato de promesa de compraventa suscrita por mi poderdante y la parte demandada

PRETENSIONES y CONDENAS

Teniendo en cuenta la narración de lo anteriores hechos, me permito solicitar:

1.- QUE SE DECLARE RESUELTO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA – PROYECTO EL CLUB APARTAMENTOS ETAPA 2. TORRE 5. APARTAMENTO 802, UBICADO EN CARTAGENA – BOLÍVAR, DE FECHA TREINTA (30) DE MAYO DEL 2017, CON MODIFICACION DE CONTRATO DE OTRO SI FECHA DOS (2) DE MAYO DE 2018, SUSCRITO ENTRE EL PROMITENTE COMPRADOR RONALD JOSE SIERRA HERAZO, Y EL PROMITENTE VENDEDOR, ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. CELEBRADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA – BOLÍVAR.

2.- SE ORDENE AL DEMANDADO, REEMBOLSAR EL DINERO CANCELADO EN FORMA TOTAL, POR CONCEPTO DE CUOTA INICIAL CONSIGNADOS A SU FAVOR, CON SUS RESPECTIVOS INTERESES MORATORIOS Y DEBIDAMENTE INDEXADOS.

3.- SE CONDENE AL DEMANDADO, A PAGAR EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO POR RESOLUCIÓN O CLAUSULA PENAL, CONFORME CLAUSULA DECIMA QUNCE, POR EL INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL PARRAGRAFO SEGUNDO DE LA CLAUSULA SEPTIMA DEL CONTRATO OBJETO DE LA LITIS.

4.- CONDENASE AL DEMANDADO A PAGAR AL DEMANDANTE, COMO INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES SUFRIDOS EN VIRTUD DEL INCUMPLIMIENTO, LOS CUALES DEBEN SER DETERMINADOS DE ACUERDO A LA JUSTA TASACIÓN QUE REALICE EL JUEZ, PAGADOS DENTRO DE LOS TRES (3) DÍAS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE ESTA SENTENCIA, LAS SIGUIENTES CANTIDADES EN MONEDA LEGAL COLOMBIANA, DEBIDAMENTE INDEXADOS A LA FECHA EN QUE SE DICTE SENTENCIA:

5.- QUE SE CONDENE EN COSTAS Y GASTOS PROCESALES AL DEMANDADO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Para su comprensión señor Juez, me permito fundamentar los siguientes Artículo 1546 del Código Civil Colombiano y transcribo la

Sentencia proferida por la Corte Constitucional T-726/10, que ampara los derechos fundamentales, del deudor, que por fuerza mayor, le había imposibilitado el cumplimiento de una obligación de una entidad Bancaria a continuación aparte de la sentencia.

11. El hecho del desplazamiento forzado puede llegar a impedir el cumplimiento de una obligación.



El hecho del desplazamiento forzado configura una fuerza irresistible e imprevisible, ajena a la voluntad del deudor, circunstancias que le ha permitido concluir a esta Corporación[21] que dicha situación constituye una fuerza mayor[22].

Así, para esta Sala es factible concluir que el hecho del desplazamiento forzado constituye un acontecimiento de fuerza mayor para quien lo padece, por cuanto este hecho no se deriva del afectado, sino que precisamente por ser forzado, no media la voluntad de quien lo sufre (inimputable). Además, es un hecho inserto en el conflicto armado o en la violencia generalizada que hace imposible evitar que se presente (irresistible) y que afecta el statu quo de quien lo padece sin que sea posible prever los inicios o al menos el alcance del mismo (imprevisible).

De allí que el sustento del calificativo de estado de vulnerabilidad y debilidad de este grupo poblacional, se derive justamente del hecho de que el desplazamiento implica el soportar cargas excepcionales e imprevistas, que pueden impedir el cumplimiento de obligaciones adquiridas con anterioridad, como quiera que al sustraer una persona del lugar donde desarrolla su vida, se le separa también de sus modos de subsistencia. De allí la obligación del Estado de proveer ayudas que satisfagan el mínimo vital de esta población y permitan su estabilización socio económica.

Con base en lo anterior, para esta Sala el desplazamiento forzado impide el cumplimiento de las obligaciones cuando éstas fueron adquiridas con anterioridad al desplazamiento, como quiera que en el momento de comprometerse a dar una prestación el hecho de que aconteciera un desplazamiento forzado no se encontraba dentro del contexto de negociación, por lo que al configurarse este hecho irresistible, imprevisible e inimputable al deudor, y al afectar de manera ostensible su capacidad económica, partiendo del supuesto de que la persona desplazada derivaba su sustento del lugar del que fue desarraigado, se configura un impedimento para cumplir esta obligación. Tal impedimento no debe ser ignorado por el Estado ni por las instituciones que prestan servicios públicos, en razón a la función social que desarrollan de garantizar ya sea de manera directa o indirecta, respectivamente, derechos fundamentales.

12. Ahora, pasa esta Sala a analizar si la circunstancia del desplazamiento al impedir el cumplimiento de una obligación dineraria por razones ajenas a la voluntad del deudor, es capaz de influir en el derecho del acreedor de hacerla exigible.

12.1 A fin de efectuar el análisis propuesto, se ha de determinar que en este caso, la obligación a satisfacer se trata de una obligación de dar una suma de dinero[23], obligación pecuniaria u obligación dineraria, esto es, se trata de "aquellas obligaciones cuya prestación consiste en dar-entregar (transferir) una cantidad de unidades monetarias"[24].

12.2 Si se parte de que el dinero no perece y que por esta circunstancia puede asemejarse a una obligación de género, se ha de señalar que el deudor no puede alegar, como motivo o causa de la extinción de su obligación la pérdida de la cosa debida, de allí que no se pueda alegar la imposibilidad absoluta de cumplir la prestación, ya que, siguiendo al tratadista Hinestrosa en lo que respecta a las obligaciones de género, "mientras haya individuos de los caracteres indicados habrá de realizar la prestación real (débito primario), con posibilidad de aducir la fuerza mayor impositiva del cumplimiento sólo en cuanto al retardo (art. 1616 [2] C.C.), pero no en lo que atañe con la inexecución definitiva"[25].

12.3 Ahora, como se trata de que no ha desaparecido un bien, sino que existe un cambio de circunstancias del deudor, como producto del desplazamiento forzado, que le impiden el cumplimiento de la obligación dineraria, se ha de señalar que dicha situación no ha sido ajena a la teoría jurídica. Al respecto existen figuras jurídicas[26] como la teoría de la imprevisión, que buscan la equidad en las obligaciones producto de un contrato.



12.3.1 La teoría de la imprevisión se aplica ante acontecimientos temporales, extraños a las partes, imprevisibles, inimputables y extraordinarios que afecten obligaciones de ejecución sucesiva y que alteren la economía del contrato, haciendo más onerosa a una de las partes el cumplimiento de la prestación, esto es, que con la nueva situación es posible cumplir el contrato, empero satisfacer la obligación es más gravoso para una de las partes. Se trata así de una imposibilidad relativa en el sentido de que se parte de que se generan repercusiones económicas desfavorables para una parte.

La teoría de la imprevisión se diferencia de la fuerza mayor. La aplicación de la fuerza mayor en la teoría de las obligaciones parte del supuesto de una imposibilidad absoluta para el cumplimiento de una obligación que hace que ésta se extinga y a partir de esto desarrolla toda la teoría del riesgo. Mientras que la teoría de la imprevisión se basa en la dificultad más no en la imposibilidad absoluta en cumplir la obligación, de allí que tenga consecuencias diferentes.

En términos de la Corte Suprema de Justicia "[e]sta teoría radicalmente distinta de la noción de error y de fuerza mayor, tiene por base la imprevisión, es decir que se trate de hechos extraordinarios posteriores al contrato, que no hayan podido ser previstos por las partes, cuyo acaecimiento sin hacer completamente imposible el cumplimiento de la obligación, lo dificulta en forma extrema, haciéndolo tan oneroso, que el contrato pierde para la parte obligada todo sentido y finalidad. No se trata en suma de una imposibilidad absoluta de cumplir, lo que constituye ya la fuerza mayor, sino de una imposibilidad relativa, como la proveniente de una grave crisis económica, de una guerra, etc." [27]

12.3.2 Debido, precisamente, al acontecimiento de hechos imprevisibles que genera el desequilibrio en las relaciones contractuales y con la idea de buscar justicia y bajo el principio de solidaridad, se produce la consecuencia de revisar las condiciones contractuales inicialmente pactadas, con la finalidad de que se restablezca el equilibrio de las prestaciones y se mantenga la eficacia del acto jurídico celebrado.

12.3.3 Esta circunstancia se ajusta a la máxima "rebus sic standibus" que quiere decir "estando así las cosas", acepción que ha sido interpretada como que "las partes entienden valedero el contrato en cuanto subsistan las condiciones convenidas, bajo cuyo imperio se pactó" [28].

Respecto de esta máxima la Corte Suprema de Justicia señaló que " [s]obre el aforismo de los glosadores del derecho romano rebus sic stantibus, o sea que hay que suponer que las partes han entendido mantener el contrato si las circunstancias en que se celebró no cambian, se ha fundado la teoría de la imprevisión, que se encamina a darle al juez el poder de modificar la ejecución de un contrato cuando han variado de tal manera las circunstancias, que se hace imposible para una de las partes, cumplir lo pactado, sin que sufra lesión a sus intereses" [29].

12.3.5 La teoría de la imprevisión está regulada en nuestro ordenamiento de forma diversa.

12.3.5.1 En el derecho civil colombiano esta figura expresamente no existe. Empero, en virtud del artículo 8° de la Ley 153 de 1887 que dispone que "[c]uando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho" es indirectamente aplicable la máxima rebus sic standibus. Más aún cuando hay normas que indirectamente lo regulan como son los artículos 2060[30] y 1882[31] del Código Civil.

En lo que atañe a la aplicación de la teoría de la imprevisión, la Corte Suprema de Justicia consideró que "[l]os doctrinantes de la imprevisión dicen que 'una fórmula general sostenida tiene que intentar la combinación de los factores subjetivos y objetivos y a partir de si la parte contraria,



8

procediendo de buena fe, y en atención al fin del contrato hubiese admitido que el contrato se hubiese hecho depender de la circunstancia en cuestión, o bien, de buena fe hubiese tenido que admitirse si al concluirse el contrato se hubiera tenido presente la inseguridad de la circunstancia. Por consiguiente, para que una circunstancia sea reconocida como base del negocio, es menester un triple requisito: 1° Que la otra parte contratante haya podido conocer la importancia básica de la circunstancia para la conclusión del contrato. 2°. Que fuese únicamente la certidumbre respecto a la existencia, subsistencia o llegada posterior de la circunstancia en cuestión lo que motivase a la parte, que le atribuía valor, a prescindir de pedir a la otra parte su reconocimiento como condición. 3° y finalmente que en el caso de que la seguridad de las circunstancias se hubiese tomado en serio, la otra parte contratante hubiese accedido a esa pretensión, teniendo en cuenta la finalidad del contrato, o hubiese tenido que acceder procediendo de buena fe"[32].

12.3.5.2 El Código de Comercio no es ajeno a la presentación de estas circunstancias en materia contractual. Así el artículo 868 del Código de Comercio dispone que:

"cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas, o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica, o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión. El Juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato. Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea".

De esta manera, se dotó al juez de poderes para modificar la manera de ejecutar los contratos de ejecución diferida. Las circunstancias deben exceder notoriamente las previsiones que racionalmente podían hacer las partes en el momento de contratar y que genere cambios graves para una parte, que hace que la prestación pactada sea una carga intolerable, injusta y desorbitante.

COMPETENCIA y CUANTIA

Es usted, competente señor Juez, para conocer de la presente demanda, por su cuantía, por la naturaleza del asunto "Proceso Ordinario –verbal en Primera Instancia", por el domicilio de los demandados "Cartagena – Bolívar", por el lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones originadas del negocio jurídico, que involucre "Contrato de Promesa de Compra Venta de bien inmueble".

12.3.6

PROCEDIMIENTO

El procedimiento es el establecido en los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso, Título I Capítulo I Libro III – Los Procesos, Sección Primera - Procesos Declarativos.

PRUEBAS DOCUMENTALES.

- 1.- Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble Apartamento 802 Torre 5. Etapa 2. "PROYECTO EL CLUB APARTAMENTOS" de fecha 30 de Mayo 2017.
- 2.-. Copia de Certificación para el desembolso del subsidio familiar de vivienda – CAJAHONOR, de fecha 16 Mayo del 2018.
- 3.- Copia con sello de recibido de solicitud a audiencia de conciliación en el Consultorio Jurídico de la Universidad San Buenaventura - de fecha 24 Octubre 2018.
- 4 – Copia de Constancia de No Acuerdo Conciliatorio, de fecha 22 Noviembre del 2018.
- 5.- Copia de escrito de notificación de Resolución de contrato de promesa de Compra – Venta emitido por la parte demandada en fecha de 13 de Julio 2018.
- 6.- Paz y Salvo emitido por la entidad SERFINANZA 16 de Julio de 2018.
- 7.- Copia de escrito de Desistimiento por incumplimiento emitido por la parte demandada en fecha de 22 de Agosto, a mi cliente.
- 8.- solicitud de prórroga de 11 de Septiembre de 2018, remitida por parte de mi



9
poderdante a la entidad demandada.

9.-Certificado de existencia y representación legal Comercial ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. – Cámara Comercio de Cartagena.

ANEXOS

- Poder a mi conferido para actuar
- Todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- Copias de la demanda y anexos para traslado al demandado y archivo juzgado.
- Dos (2) CD – mensaje de Datos.

NOTIFICACIONES

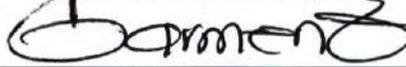
- *Demandante*, Barrió Villa Rosita Manzana Q Lote 1. En la ciudad de Cartagena (Bol.) **Email: ronald.sierra@armada.mil.co** Cel. 310-6354765.

- *Demandado*, Vía de la Carolina No. 54-120 (a 100mts de la Cordialidad) en la ciudad de Cartagena (Bol.) bajo gravedad de juramento, desconozco su correo electrónico y teléfono.

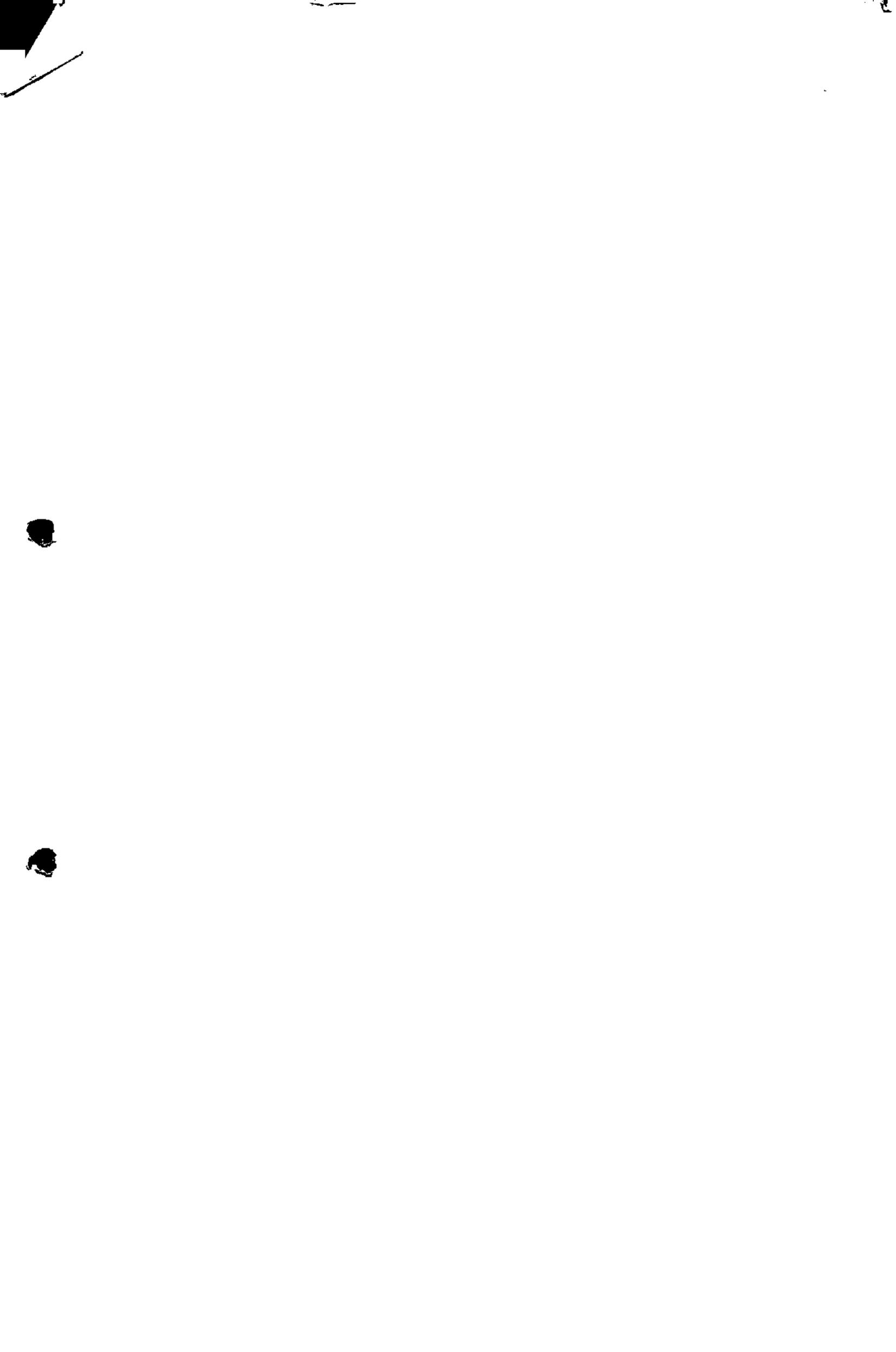
- *Suscrito*, en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado en el Centro PASAJE DE BADILLO, Bloque 1. Oficina 201, de la ciudad. De Cartagena Cel. 311-6689119 – 317- 8680436. **Email: cazsek2011@hotmail.com**

Del señor Juez,

Atentamente,



CARMEN ARINDA ZAPATEIRO SED
C.C. No. 22.806.719 de Cartagena.
T.P. No. 240.286 del C. S. de la J.





CARMEN A. ZAPATEIRO SED

Abogada

Centro Pasaje de Badillo Bloque 1. Oficina 201.

Email: cazsek2011@hotmail.com

Cel. 3116689119- 3178680436

Cartagena – Colombia.

Cartagena de Indias D.T. y C. – Bolívar.

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE CARTAGENA. (REPARTO)

E. S. D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER.

RONALD JOSE SIERRA HERAZO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cartagena - Bolívar, identificada con la cédula de ciudadanía No. **73.208.784** de Cartagena, en mi calidad de Promitente Comprador de buena fe, respetuosamente manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctora **CARMEN ARINDA ZAPATEIRO SED**, Mujer, mayor, abogada titulada y en ejercicio, identificada como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación instaure y lleve hasta su culminación **DEMANDA VERBAL ESPECIAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, proceso declarativo en primera instancia, conforme a los artículo 374 C.G.P. y artículos 1546 y 1882 del Código Civil, en contra de la sociedad comercial **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, empresa legalmente constituida, registrada en Cámara de Comercio de Bogotá D.C., identificada con el NIT. **900.793.025-0**, y Matricula Mercantil No 02521685, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad,, identificado con la cédula de ciudadanía No **739.988. 283** de Bogotá, en su calidad de Promitente vendedor, para efectos de Resolver el Contrato de Promesa de Compraventa – Proyecto El Club Apartamento 2. Torre 5. Apartamento 802 ubicado en la ciudad de Cartagena – Bolívar, suscrito entre las partes de fecha Dos (02) de Mayo del 2018, celebrado en la ciudad de Cartagena – Bolívar, y como consecuencia, se me reembolse el dinero cancelado por concepto de cuota inicial en forma total con sus respectivos intereses moratorios, se haga efectiva la cláusula penal correspondiente al Diez por Ciento (10%) del valor total del contrato, y se me indemnice por los perjuicios materiales y morales ocasionados por el incumplimiento del contrato, inmersos en esta relación contractual bilateral, solemne, onerosa y de tracto sucesivo, el cual es ley para ambas partes, costas y agencias en derecho. Téngase en cuenta los hechos y pretensiones que mi apoderado expresara en el libelo demandador.

Mi apoderada queda facultada para demandar, litigar, notificarse de toda providencia judicial, firmar a mi nombre, recibir, cobrar, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, controvertir excepciones, interponer recursos de Ley, incidentes, nulidades, formular recusación, solicitar, aportar y practicar pruebas, instaurar acciones de tutela, incidentes de desacato, asistir a todas las audiencias públicas y todo en cuanto a derecho sea necesario para la defensa de mis intereses, conforme al Art. 77 C.G.P.



Me hago responsable de la veracidad y autenticidad de los documentos aportados en la demanda por mi apoderado judicial.

Renunciamos a la notificación y ejecutoria del auto que resuelva favorablemente el presente poder.

Relevo a mi apoderada de costas, gastos, indemnizaciones y perjuicios.

Sírvase conceder personería jurídica a mi apoderada para actuar conforme al mandato conferido.

Atentamente,

Acepto,

RONALD SIERRA HERAZO
RONALD JOSE SIERRA HERAZO.
C.C. No. 73.208.784 de Cartagena.
73208784.

Carmen
CARMEN A. ZAPATEIRO SED.
C.C. No. 22.806.719 de Cartagena
T.P. No. 240.286 del C. S. de la J.

NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA
N3
ALBERTO MARENCO MENDOZA
NOTARIO
AUT 1
CARTAGENA D.T. Y.C.





Notaría Tercera

Del Círculo de Cartagena

N3

548371¹²

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



138789

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veinticinco (25) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció:
RONALD JOSE SIERRA HERAZO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0073208784 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ronald Sierra Herazo

----- Firma autógrafa -----



5nj0o531ig9v
25/06/2019 - 11:58:17:009



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

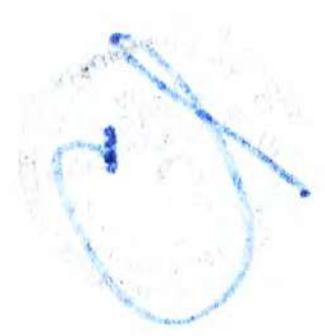
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de DOCUMENTO y que contiene la siguiente información DOCUMENTO.

ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
Notario tres (3) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5nj0o531ig9v





17 8

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PROYECTO EL CLUB APARTAMENTOS ETAPA 2
OTROSI No 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ETAPA 2**

FIDUCIARIA	FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. como vocera del FIDEICOMISO EL CLUB
FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE	ATLÁNTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. NIT: 900.793.025-0
PROYECTO	EL CLUB APARTAMENTOS ETAPA 2
PROMITENTES COMPRADORES	RONALD JOSE SIERRA HERAZO
UNIDAD INMOBILIARIA	TORRE 5 APARTAMENTO 802
FECHA	MAYO 02 DE 2018
MOTIVO DEL OTROSI	MODIFICACIÓN FORMA DE PAGO MODIFICACION CONSECUION DE CREDITO MODIFICACION FECHA DE ESCRITURA Y ENTREGA

Entre los suscritos a saber: **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número **79.988.283** expedida en **BOGOTÁ D.C.** quien en este acto obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **ATLÁNTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, domiciliada en Bogotá, constituida legalmente, inscrita en la cámara de comercio con NIT 900.793.025-0, de una parte quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y por la otra parte, **RONALD JOSE SIERRA HERAZO**, identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía No. **73.208.784** (respectivamente), expedida(s) en **CARTAGENA**, (respectivamente), quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)**; aceptan modificar la **FORMA DE PAGO Y FECHA DE ESCRITURA Y ENTREGA DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA**, mediante la promesa de compraventa suscrita: el treinta (30) de mayo de dos mil diecisiete (2017). En consecuencia, por medio del presente documento modifican las **CLÁUSULAS QUINTA, SEPTIMA, OCTAVA Y NOVENA** de la Promesa de Compraventa, así:

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$ 99.500.000)**

a. Forma de pago del precio:

1. Por concepto de cuota inicial la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$ 38.166.541)**.
 2. El valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$ 4.328.000)**. que ha sido recibido por el **PROMITENTE COMPRADOR** a la fecha.
- 2.1. La suma de **TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$33.838.541)** que será pagada en las siguientes fechas:

	FECHA	VALOR
1		
	TOTAL	



11.9

3.1 Por concepto de cesantías:

VALOR CESANTIAS	EN LETRAS	ENTIDAD
\$33.838.541	TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE	CAJA DE HONOR

B) Crédito:

VALOR CREDITO	EN LETRAS	ENTIDAD
\$ 61.333.459	SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE	BANCOLOMBIA

En caso de mora en el pago del capital descrito en el numeral 3 del presente documento LA PROMITENTE COMPRADORA reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO PRIMERO. - En caso de mora en el pago del capital, descrito en la Cláusula Quinta del presente Contrato, el PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto de inmediato este contrato de pleno derecho por incumplimiento, en los términos previstos en la cláusula DÉCIMA QUINTA de esta promesa, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR renuncia a ser requerido en mora.

SÉPTIMA: CONSECUCIÓN DEL CREDITO.- Para pagar la suma descrita en el literal b numeral 5, de la cláusula quinta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante EL BANCO, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija EL BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte de EL BANCO la aprobación de dicho crédito, y en consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presenta(n) la solicitud de crédito completa, se considerará que hay incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad el PROMITENTE VENDEDOR, de hacer efectiva la cláusula décima quinta de esta promesa y de vender o prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad.

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. - La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se suscribirá en la Notaría Segunda (2) de Cartagena, el día primero (01) de junio de dos mil dieciocho (2018) a las 03:00 p.m., en el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

Para la firma de la correspondiente escritura es indispensable que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tramiten y obtengan el paz y salvo por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, tres (3) días hábiles antes de la fecha pactada en la presente cláusula.



V3 10

NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE- El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de escritura, la fecha y hora de entrega será confirmada por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con al menos dos (2) días hábiles de anticipación.

Es convenido que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y firmado la escritura de compraventa.

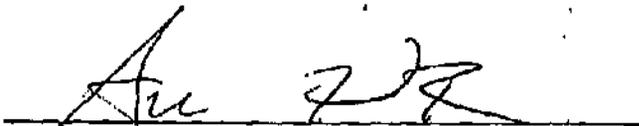
La entrega material la realizará el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** y se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotarán aquellos aspectos menores que pueda tener pendiente el apartamento de acuerdo a las especificaciones y garantías ofrecidas.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega del(los) inmueble(s) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**, en este evento no se aceptarán reclamos por concepto de pendientes.

Las demás cláusulas, párrafos y estipulaciones quedan vigentes y sin modificación alguna.

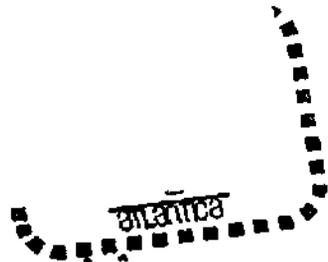
Para constancia de lo anterior se firma el presente documento, por las partes en dos ejemplares del mismo valor y tenor, a los dos (02) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2.018).

PROMITENTE VENDEDOR – FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR



**ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.
ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
REPRESENTANTE LEGAL**

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (S) (ES)




**RONAL JOSE SIERRA HERAZO
C.C. 73.208.784 DE CARTAGENA**



..



.
.
.
.

66

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

TORRE 5 APARTAMENTO 802

AREA CONSTRUIDA: 63.73

AREA PRIVADA: 54,59 M2 – (Incluye 4.10 M2 de Balcón)

Entre los suscritos a saber: i) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.988.283 expedida en Bogotá D.C. quien en este acto obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** Nit. 900.793.025-0, domiciliada en Bogotá, constituida por Documento Privado de Asamblea de accionistas con fecha 21 de noviembre de 2014 ; inscrita el 24 de noviembre de 2014, bajo el No. 01887264 del libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá, actuando como **EL PROMITENTE VENDEDOR-FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL CLUB**, quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y por la otra parte **RONALD JOSE SIERRA HERAZO** mayor(es) de edad, vecino(s) de Cartagena., identificado(s) con cédula(s) de Ciudadanía número(s), 73.208.784 (respectivamente) expedida(s) en **CARTAGENA** (respectivamente) de estado(s) civil(es), **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, (respectivamente) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha primero (1) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) , modificado mediante otro si No 1 de fecha 26 de enero de 2017 y otro si No 2 de fecha 30 de enero de 2017, la sociedad **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR** suscribió con **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** un contrato de fiducia mercantil de administración, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL CLUB-FIDUBOGOTA**, cuyo objeto es el siguiente:

"3.1 OBJETO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EL CLUB-FIDUBOGOTÁ afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 060-299912 , 060-299913 , 060-299914 y 060-299915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.**
- B. Registrar las mejoras efectuadas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR**
- C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES".**

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

Página 1 de 16



192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207



208

17 12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

2. La sociedad **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** tiene el carácter de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** en el contrato de fiducia mencionado en la consideración anterior, y tiene como obligación suscribir directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**.
3. En dicho contrato de fiducia se previó que el **FIDEICOMISO EL CLUB-FIDUBOGOTA**, tendría como finalidad exclusiva el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre los lotes de terreno ubicados en la ciudad de Cartagena D.T.C identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **060-299912, 060-299913, 060-299914 y 060-299915** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
4. El **PROYECTO** se denominará **EL CLUB** el cual corresponde a un proyecto de Vivienda de Interés Social, compuesto por setecientos noventa y dos (792) unidades, las cuales se dividen en tres (3) etapas de la siguiente manera:
- Etapa 1: Doscientas noventa y dos (292) Unidades
 - Etapa 2: Trescientas doce (312) Unidades
 - Etapa 3: Ciento ochenta y ocho (188) Unidades
5. Así mismo, en dicho contrato de fiducia se convino que **EL PROMITENTE VENDEDOR-FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** tendría a su cargo el desarrollo del proyecto de construcción y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
- La **FIDUCIARIA** en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo tanto, la **FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de **LOS FIDEICOMITENTES**.
6. La obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles, y no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.
7. **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL CLUB ETAPA 2** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
8. El proyecto urbanístico **EL CLUB ETAPA 2** estará conformado por trescientos doce (312) apartamentos distribuidos en tres (3) torres de hasta trece (13) pisos cada una, 31 parqueaderos

VALIDO ÚNICAMENTE POR ESTA CARA

199

199

199

199

199

199

199

199

199

199

199

199

199

199

18 13

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

privados y 31 parqueaderos de visitantes, señalados en los planos y en la licencia RES 0456 de septiembre 8 de 2016 corregida mediante la Resolución 0560 de octubre 27 de 2016 y será sometido al régimen de propiedad horizontal mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Previas las anteriores consideraciones, las partes celebran el siguiente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S).- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a VENDER a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) a su vez, se obliga(n) a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble *descrito en la hoja de resumen que hace parte de este contrato*, el cual hace parte del proyecto **EL CLUB ETAPA 2**, identificado como **CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DE DOÑA MANUELA LOTE N° 3 – INT 1**, de la actual nomenclatura urbana de Cartagena D.T. Y C. Proyecto con licencia de construcción número RES 0456 de septiembre 8 de 2016 y RES 0560 de octubre 27 de 2016 de la Curaduría Urbana No. 1, del Distrito de Cartagena de Indias D.T. Y C,

LINDEROS PARTICULARES:

Torre 5 Apartamento 802

LOCALIZACIÓN:

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble que se promete en venta, no obstante la mención de la cabida y linderos se enajenará como cuerpo cierto y corresponde única y exclusivamente al **TORRE 5 APARTAMENTO 802**. Tiene su acceso por la **CARRETERA DE LA CORDIALIDAD – SECTOR DE DOÑA MANUELA - CONTIGUO A LA TERMINAL DE TRANSPORTE - MUNICIPIO DE CARTAGENA**.

Cuenta con un Área Total Construida de sesenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (63,73M2); de los cuales cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (54,59M2) corresponden al área privada; cuatro punto diez metros cuadrados (4,10M2) corresponden a un Balcón Privado y cinco punto cero cuatro metros cuadrados (5,04M2) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común.

El Apartamento está ubicado en el octavo piso del Edificio.

Son comunes los linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio:

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto quince metros (7,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), uno punto ochenta y cinco metros (1,85M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto treinta metros (2,30M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M), uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto sesenta metros (1,60M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M) colinda con zona común de ducto, circulación y acceso al Apartamento.

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

10/10/10



11

12



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

privados y 31 parqueaderos de visitantes, señalados en los planos y en la licencia RES 0456 de septiembre 8 de 2016 corregida mediante la Resolución 0560 de octubre 27 de 2016 y será sometido al régimen de propiedad horizontal mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Previas las anteriores consideraciones, las partes celebran el siguiente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S).- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a VENDER a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) a su vez, se obliga(n) a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble *descrito en la hoja de resumen que hace parte de este contrato*, el cual hace parte del proyecto **EL CLUB ETAPA 2**, identificado como CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DE DOÑA MANUELA LOTE N° 3 – INT 1, de la actual nomenclatura urbana de Cartagena D.T. Y C. Proyecto con licencia de construcción número RES 0456 de septiembre 8 de 2016 y RES 0560 de octubre 27 de 2016 de la Curaduría Urbana No. 1, del Distrito de Cartagena de Indias D.T. Y C.

LINDEROS PARTICULARES:

Torre 5 Apartamento 802

LOCALIZACIÓN:

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble que se promete en venta, no obstante la mención de la cabida y linderos se enajenará como cuerpo cierto y corresponde única y exclusivamente al **TORRE 5 APARTAMENTO 802**. Tiene su acceso por la **CARRETERA DE LA CORDIALIDAD – SECTOR DE DOÑA MANUELA - CONTIGUO A LA TERMINAL DE TRANSPORTE - MUNICIPIO DE CARTAGENA**.

Cuenta con un Área Total Construida de sesenta y tres punto sesenta y tres metros cuadrados (63,73M2); de los cuales cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (54,59M2) corresponden al área privada; cuatro punto diez metros cuadrados (4,10M2) corresponden a un Balcón Privado y cinco punto cero cuatro metros cuadrados (5,04M2) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común.

El Apartamento está ubicado en el octavo piso del Edificio.

Son comunes los linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio:

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto quince metros (7,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), uno punto ochenta y cinco metros (1,85M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto treinta metros (2,30M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M), uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto sesenta metros (1,60M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M) colinda con zona común de ducto, circulación y acceso al Apartamento.

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta

24
25

26
27

28

29

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

metros (1,50M), tres punto cuarenta metros (3,40M) colinda con vacío sobre zona libre común de circulación y muro de Tenis.

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta metros (2,70M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa y cinco metros (2,95M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa metros (2,90M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con Balcón privado de éste mismo Apartamento.

Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), tres punto quince metros (3,15M), cuatro punto treinta y cinco metros (4,35M) colinda parte con Balcón privado de éste mismo Apartamento y parte con el Apartamento 801 de ésta misma Torre.

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT.- Con placa común que lo separa del noveno piso.

DEPENDENCIAS: Sala-Comedor, Cocina-Ropas, Espacio Disponible, Una Alcoba, Un Baño y Alcoba Principal con Espacio Disponible para Baño o Vestier.

LINDEROS DEL BALCON PRIVADO: uno punto cuarenta y cinco metros (1,45M), cero punto setenta y cuatro metros (0,74M), dos punto noventa y un metros (2,91M), cero punto dieciséis metros (0,16M), cero punto treinta y tres metros (0,33M), uno punto cero dos metros (1,02M), cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), dos punto setenta y cinco metros (2,75M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo Apartamento

NOTA: Al interior del apartamento se encuentran aislados un muro y una columna comunes cuyas medidas partiendo del costado más largo son: El Muro de uno punto cuarenta metros (1,40M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cuarenta metros (1,40M), cero punto diez metros (0,10M); y la Columna de cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M) los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.

Alinderado en este documento y por lo tanto el **PROMITENTE COMPRADOR** no podrá invocar como parte del inmueble ningún elemento adicional incluido en publicidad o en promesas verbales. Al inmueble le corresponde el Follo de Matrícula Inmobiliaria en mayor extensión No. - 060-299913.

El proyecto **EL CLUB ETAPA 2**, se desarrollara en el Lote de Terreno ubicado en la **CARRETERA LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA LOTE 3** de la Ciudad de Cartagena, D.T y C., determinado por la siguiente **CABIDA** y **LINDEROS**, de acuerdo a Escritura 2258 de la Notaría segunda (2) del Circulo de Cartagena del 1 de junio de 2016:

LOTE 2.- A: 9.947.23 M2

PUNTOS: M5-M6-M19-M18-M17-M16-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M5.

Tiene un área de nueve mil novecientos cuarenta y siete punto veintitrés metros cuadrados (9.947.23 M2) y cuenta con los siguientes linderos:

POR EL SUR: Partiendo del punto M5 al punto M6 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cero seis metros (36.06M) colinda con Vía Existente - Lote Vecino.

POR EL OCCIDENTE: Del punto M6 al punto M19 en línea recta y en distancia de doscientos once punto sesenta y cinco metros (211.65M) colinda con el Lote 4 del mismo Lote No.3 del cual se desengloba.

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA



10

1

11

2

12

13

14

15

16



17

18

3

4

5

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

POR EL NORTE: Del punto M19 al punto M16 pasando por los puntos M18-M17 en línea quebrada y en distancias sucesivas de diecinueve punto cuarenta y dos metros (19.42M), cuatro punto sesenta y tres metros (4.63M), cuatro punto cincuenta y un metros (4.51M) colinda con el Lote 3 del mismo Lote No.3 del cual se desengloba

POR EL ORIENTE: Del punto M16 al punto M5 y cierra el polígono pasando por los puntos M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28 en línea quebrada y en distancias sucesivas de veintinueve punto setenta y dos metros (29.72M), quince metros (15.00M), uno punto quince metros (1.15M), cincuenta y seis punto cincuenta metros (56.50M), veintiocho punto cero siete metros (28.07M), sesenta y cinco punto dieciocho metros (65.18M), dieciséis punto cincuenta metros (16.50M), cincuenta punto cuarenta y siete metros (50.47M), veintiséis punto sesenta metros (26.60M) colinda con el Lote 1 del mismo Lote No.3 del cual se desengloba.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO DE VIVIENDA, CONJUNTO RESIDENCIAL EL CLUB ETAPA 2:

ANEXO No 1 – FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS Y ACABADOS (VERSION 1.0) el cual forma parte integral de este contrato.

NOTAS:

- Los inmuebles se entregaran en conforme a las especificaciones técnicas y acabados versión 1.0 que hace parte de éste contrato.
- Altura libre de 2.40 mts
- Las especificaciones de construcción corresponden a una vivienda de interés social.
- Así mismo se deja constancia que en virtud de la ley 9a de 1989, y demás normas concordantes, sobre este inmueble por tratarse de vivienda de interés social, se constituirá patrimonio de familia inembargable.
- Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra "similar" debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido o la calidad de los mismos
- Los renders y demás representaciones gráficas tienen una finalidad exclusiva de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas.
- **Garantías: Hasta 1 mes:**
 - Daños e imperfectos en cerraduras
 - Ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado
 - Daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado
 - Obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
 - Daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
- **Garantías: Hasta 3 meses:**
 - Goteras en techos y humedades en ventanas
 - Humedades en pisos, muros y cielos rasos.
 - Daños en desagües interiores
 - Escape de tuberías internas y otras filtraciones
 - Defectos en la red eléctrica interna

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

22 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

- **Garantías: Hasta 6 meses:**
- Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

SEGUNDA: TRADICION y TITULOS DE ADQUISICION.- Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fue adquirido de la siguiente manera: A) FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL CLUB, FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 2258 DEL 1 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE CARTAGENA como consta en el Certificado de Tradición y libertad del inmueble en la **ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-060-6-10701**

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EL CONJUNTO EL CLUB ETAPA 2, en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 2001, se elevara a Escritura Pública ante la Notaria Segunda (2da) del Circulo de Cartagena, y se registrara ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena., antes de la firma de la escritura pública de venta.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquirirá(n) un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación o conjunto en las proporciones señaladas en el reglamento.-

Es entendido y así lo aceptan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que las cortinas que se coloquen en los inmuebles deben ser de color blanco para preservar la uniformidad de la fachada de las torres, así mismo está prohibido colocar bicicletas, tendidos o ropa en los balcones de los apartamentos que los tengan.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- El FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR, en los términos de ley y conforme a lo previsto sobre el particular en el contrato de Fiducia, responderá frente a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier vicio oculto que llegare a resultar sobre el bien que se promete transferir, adicionalmente el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal el FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR saldrá a responder por evicción y vicios redhibitorios obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. En cuanto a hipotecas, se gravara en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA con hipoteca en primer grado. En todo caso el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a la liberación de la prorrata correspondiente en la misma Escritura de Compraventa mediante la cual se transfieran los inmuebles objeto del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas, en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última Escritura de Compraventa. Sin Embargo no es responsabilidad ni del PROMITENTE VENDEDOR, ni del

VALIDO UNICAMENTE POR ÉSTA CARA

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

27 17

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR el tiempo que emplee la administración distrital en tomar una decisión de fondo, es decir, su gestión en este tema será de medio y no de resultados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO EL CLUB no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se Indicó. En todo caso LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta y su respectiva forma de pago, se especifican en los numerales 5 y 6 (respectivamente) de la *hoja de resumen* que forma parte integrante del presente contrato.

1. SUBSIDIO (SI APLICA)

PARAGRAFO PRIMERO: En caso que el subsidio de vivienda familiar no fuere otorgado a EL PROMITENTE COMPRADOR, por la Caja de Compensación Familiar por causas no imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, mediante comunicación expedida por la Caja de Compensación Familiar, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá en un término de sesenta (60) días hábiles, pudiendo deducir hasta la suma de quinientos mil pesos mcte (\$500.000,00) por concepto de gastos administrativos causados, a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses.

PARAGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior la carga de la prueba sobre las causas de negación del subsidio, corresponde a la (los) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES) de tal manera que se presumirá que el subsidio no fue otorgado por causas imputables a LA (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES) a menos que esta (os) prueben lo contrario.

PARAGRAFO TERCERO: Los tramites y obligaciones relacionados con la obtención del subsidio de vivienda son única y exclusivamente de la (los) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES), y las gestiones adelantadas por LA PROMITENTE VENDEDORA serán una mera liberalidad que en momento alguno traslada a esta la obligación de la obtención del subsidio.

PARAGRAFO CUARTO.- La negación del subsidio de vivienda por la presentación de documentación falsa, incompleta o inexacta por parte de la (los) PROMITENTE (S) COMPRADORA (ES), resolverá de pleno derecho el presente contrato y dará derecho a la PROMITENTE VENDEDORA a retener de las sumas recibidas una suma equivalente a la fijada como arras

PARAGRAFO QUINTO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del presente

VALIDO ÚNICAMENTE POR ESTA CARA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

24 18

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

documento, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante la Caja de Compensación Familiar, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija la Caja de Compensación Familiar para este fin. **(ESTO CUANDO APLIQUE).**

PARÁGRAFO SEXTO.- La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, situación que es conocida y aceptada por los COMPRADORES con la suscripción del presente documento.

2) CREDITO

El valor del crédito con el que se cancelará el saldo de la presente negociación se especifica en el literal B del numeral 6 de **la hoja de resumen que forma parte integrante del presente contrato.** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pagará(n) en un plazo máximo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de la compraventa prometida, con el producto de un préstamo que se obliga(n) a solicitar y a tramitar ante una entidad financiera, en adelante denominada EL BANCO, y en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, en la escritura de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO.- A partir del día de la entrega material del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo de EL BANCO y durante el plazo pactado, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pagará(n) a el PROMITENTE VENDEDOR intereses sobre el saldo adeudado a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Bancaria mensual anticipado; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que exija EL PROMITENTE VENDEDOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa.- Para el anterior efecto este documento presta mérito ejecutivo o se suscribirá un pagaré que será devuelto contra el pago del saldo adeudado.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora en el pago del capital, descrito en la Cláusula Quinta del presente Contrato EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del PROMITENTE VENDEDOR. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, el PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato de pleno derecho por incumplimiento, en los términos previstos en la cláusula décima quinta de esta promesa, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR renuncia a ser requerido en mora.

PARAGRAFO TERCERO. Los pagos que haga(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del(los) inmueble(s).-

PARAGRAFO CUARTO.- En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) optare(n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decida(n) no utilizar dicho crédito, deberá(n) cancelar la diferencia del saldo del precio al PROMITENTE VENDEDOR antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, avisando previamente al PROMITENTE VENDEDOR por escrito de su decisión.-

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

Página 8 de 16

1482

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

PARÁGRAFO QUINTO.- La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, situación que es conocida y aceptada por los COMPRADORES con la suscripción del presente documento.

SEXTA: ARRAS.- Las partes han convenido fijar como arras para la ejecución de este contrato, el 10% del valor total del inmueble, suma que ya fue entregada o está por entregarse por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) según se estableció en la forma de pago indicada en la cláusula quinta de este contrato, haciendo parte de los dineros entregados o que se entregaran Estas arras tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código del Comercio, las cuales perderá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en favor de EL PROMITENTE VENDEDOR en caso de retractación, incumplimiento o desistimiento del negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de qué trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

SÉPTIMA: CONSECUCIÓN DEL CREDITO.- Para pagar la suma descrita en el literal c numeral 5, de la cláusula quinta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante EL BANCO, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija EL BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte de EL BANCO la aprobación de dicho crédito, y en consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presenta(n) la solicitud de crédito completa, se considerará que hay incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad el PROMITENTE VENDEDOR, de hacer efectiva la cláusula décima quinta de esta promesa y de vender o prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad.



PARAGRAFO PRIMERO.- Mientras se adelanta el trámite del préstamo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se le señale(n) por EL BANCO todos los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para el efecto.-

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL BANCO le(s) negare el crédito o solo lo aprobare parcialmente, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrá(n) un plazo adicional hasta ocho (8) días Calendario antes de la fecha prevista para suscribir escritura pública para pagar al PROMITENTE VENDEDOR, la suma correspondiente al saldo del precio pactado. Vencido este plazo sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, el PROMITENTE VENDEDOR, podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato,

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL CLUB ETAPA 2**

y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato el **PROMITENTE VENDEDOR** devolverá en un término de sesenta (60) días hábiles, pudiendo deducir hasta la suma de un millón de pesos mcte (\$1.000.000,00) por concepto de gastos administrativos causados, a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses.

PARAGRAFO TERCERO.- Si por el contrario, **EL BANCO** negare el crédito por razones imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, aumentar su nivel de endeudamiento, por no acreditar los ingresos en debida forma, o por tener sanciones bancarias no solucionadas y aquel(los) no pagare(n) el saldo no financiado en el mismo término indicado en el parágrafo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda igualmente facultada para declarar resuelto este contrato por incumplimiento de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y vender el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá en un plazo de sesenta (60) días hábiles, después de recibida la comunicación por escrito de **EL BANCO**, los dineros que hubiere recibido a cuenta del precio, previa deducción del valor de la multa pactada en la cláusula décima quinta de este contrato que es el mismo valor convenido como arras. Lo mismo se aplicará en el evento de que el crédito fuese aprobado, pero el mismo no se perfeccionare por negligencia de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el cumplimiento de los trámites finales, tales como firmas de pagaré, toma de seguros, pago de avalúos, estudio de títulos, etc.-

PARAGRAFO CUARTO.- Una vez aprobado el préstamo por **EL BANCO**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de la comunicación de la aprobación, para cumplir los trámites finales exigidos por **EL BANCO** para hacer efectiva la liquidación de dicho crédito, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, tales como firmas de pagarés, gestiones relativas al otorgamiento de los seguros exigidos por **EL BANCO**, así como para realizar todos los pagos relativos a estudio de títulos, avalúos, suscripción de la totalidad de los documentos necesarios para el desembolso del crédito por parte de la entidad escogida, acta de entrega, autorización de desembolso etc. Si por no cumplirse tales trámites en dicho plazo por parte de **EL(LOS) PROMITENTE (COMPRADOR(ES))**, la escritura de compraventa no se pudiere otorgar, en la fecha aquí señalada, el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá hacer efectiva la cláusula de incumplimiento estipulada en este contrato.-

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se suscribirá en la fecha y horas indicadas en el numeral 8 **FICHA DE RESUMEN**, En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.-

Para la firma de la correspondiente escritura es indispensable que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tramiten y obtengan el paz y salvo por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tres (3) días antes de la fecha pactada en la presente cláusula.

PARAGRAFO PRIMERO.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días hábiles, como periodo de gracia, sin que ello implique sanción de ninguna clase y siempre y cuando haya dado el aviso correspondiente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

100

27 21

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

PARAGRAFO SEGUNDO.- Se hace constar de manera expresa que el **PROMITENTE VENDEDOR** no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estuviere(n) en mora con sus obligaciones relativas al pago de la cuota inicial o de cualquier suma a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** de acuerdo con el programa convenido, o en el pago de intereses que se hayan podido causar, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida mensual anticipado, los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.-

PARAGRAFO TERCERO.- Si a la fecha de la escritura pública hubiere saldos pendientes por cancelar de la cuota inicial convenida y si la **PROMITENTE VENDEDORA** decide potestativamente otorgar crédito por dicho saldo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, otorgará(n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** los títulos valores o garantías reales o personales que ésta considere adecuados para respaldar el monto adeudado.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la escritura de venta que perfecciona el presente contrato, la fecha y hora de entrega será confirmada por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con al menos dos (2) días hábiles de anticipación

Es convenido que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y firmado la escritura de compraventa.

La entrega material la realizará el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** y se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotaran aquellos aspectos menores que pueda tener pendiente el apartamento de acuerdo a las especificaciones y garantías ofrecidas.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega del inmuebles **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**, en este evento no se aceptarán reclamos por concepto de pendientes.

PARAGRAFO PRIMERO.- Las partes declaran que conocen y aceptan la fecha programada para la entrega del inmueble se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** gozará de un plazo adicional no superior a sesenta (60) días hábiles como periodo de gracia para efectuar la entrega del Inmueble sin que ello implique sanción de ninguna clase y siempre y cuando haya dado el aviso correspondiente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Cuando el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**, se encuentre listo para efectuar la entrega del Inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

28 22

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados oportunamente y lo hará saber por escrito o telefónicamente

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que el(los) inmueble(s) prometidos en venta se entregará(n) a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando este(n) provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas natural, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción.

Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que sin culpa del **PROMITENTE VENDEDOR** ni del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudieren efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** ni del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO TERCERO.- Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito; hubiese lugar a cambios de acabados del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, este (os) será(n) de igual o superior calidad o equivalente a el(los) inicialmente ofrecido(s).

Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: hechos de la naturaleza (invierno, terremotos, etc.) vicios del suelo, y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

El **PROMITENTE VENDEDOR** oportunamente lo hará saber por escrito o telefónicamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), informando los cambios en la programación, para la entrega física definitiva, manteniendo la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública aquí pactada.

PARAGRAFO CUARTO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioro del (los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA PROMITENTE VENDEDORA por el término Legal.

DECIMA.- ENTREGA DE AREAS COMUNES: Una vez entregado un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida ésta condición el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del inmueble para que la Asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará el administrador definitivo. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

DECIMA PRIMERA: OBRAS DE URBANISMO - SERVICIOS PÚBLICOS.- El FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, garantiza que el Proyecto **EL CLUB ETAPA 2** cuenta con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y de Gas.-

La consecución, la conexión y el pago de la(s) línea(s) telefónica(s) y el respectivo aparato así como la acometida del medidor del gas y el cargo por conexión de energía eléctrica serán por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que el **PROMITENTE VENDEDOR**, ni el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** asuman ninguna responsabilidad por el otorgamiento de dicha(s) línea(s) y de la instalación del medidor y el servicios de gas, pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público en Cartagena D.T Y C.

El **PROMITENTE VENDEDOR**, deja expresa constancia de que entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, respecto a los servicio de gas los derechos de conexión y el medidor correspondiente será de cargo y por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** así como la solicitud de la línea telefónica conexión y aparato telefónico.

DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS - El **PROMITENTE VENDEDOR** Transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de Impuestos conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. El **PROMITENTE VENDEDOR** no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en consecuencia los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) rembolsar al **PROMITENTE VENDEDOR** la prorrata en el evento que esta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s), será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado,

DECIMA TERCERA: GASTOS DE ESCRITURACION: GASTOS NOTARIALES- REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los derechos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la notaria serán liquidados y cancelados, así:

- **GASTOS COMPARTIDOS POR MITADES ENTRE EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los derechos notariales que se ocasionen por la compra-venta del inmueble.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los derechos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL PROMITENTE VENDEDOR:** Los derechos notariales que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.
- **IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA:** Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así:

VALIDO ÚNICAMENTE POR ESTA CARA



1

2

3

4

5

6

7

8

8



9

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen por la compra-venta, constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL PROMITENTE VENDEDOR:** Los gastos en el registro y Beneficencia que se ocasionen en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.

PARAGRAFO PRIMERO.- EL(LOS) PROMITENTES COMPRADORES tienen la obligación de cancelar los gastos que le corresponden, por concepto de gastos notariales, de beneficencia y registro de acuerdo a lo estipulado en esta cláusula, el día de la firma de la escritura en la notaria de acuerdo a liquidación que entregara la notaria.

DECIMA CUARTA: CONTRATO "INTUITO PERSONA".- El presente contrato se celebra en consideración a la persona de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Así, en caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo el PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio, a las personas autorizadas por las normas legales sobre sucesiones una vez así lo ordene el respectivo juez que conozca de la sucesión o quede protocolizado el respectivo acto mediante trámite notarial. Así mismo, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita del PROMITENTE VENDEDOR.-

DECIMA QUINTA: INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.- Para el caso de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a cargo de las partes, de conformidad con lo previsto en este contrato, las partes convienen fijar como pena o multa, a título de indemnización, una suma igual a la acordada como arras, según lo indicado en la cláusula sexta de este contrato. Así, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones generadas en este contrato, la parte que hubiere cumplido o hubiere estado dispuesta a hacerlo, podrá declarar resuelto este contrato, de pleno derecho, esto es, sin intervención judicial y hacer efectiva la pena aquí estipulada, la cual, en el caso de incumplimiento por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), será deducido directamente por el PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas a cuenta del precio de este contrato, y se devuelve el saldo que hubiere a su favor dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la resolución del contrato, sin que esto cause intereses a favor del PROMITENTE COMPRADOR. Lo prescrito en esta cláusula sobre efectos del incumplimiento sólo se aplicará cuando en el contrato no se haya previsto sanción específica, ya que en ningún caso habrá lugar a la aplicación de dos (2) sanciones por el mismo hecho.

DECIMA SEXTA : RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA QUIEN PRETENDE ENAJENAR UNIDADES DE VIVIENDA EN CARTAGENADE INDIAS D.T.C.- El FIDEICOMITENTE VENDEDOR está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa, por haber obtenido la radicación permisc de ventas, por parte de la ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA D.T. Y C., según oficio AMC-CFI-0106263-2016.

DECIMA SEPTIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

1

+

.

.

31 25

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

DECIMA OCTAVA: Con la firma de la presente promesa de compraventa declaro(amos) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

DECIMA NOVENA ESTIPULACIONES ANTERIORES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Igualmente los **PROMITENTES COMPRADORES** declaran haber leído y comprendido íntegramente este contrato así como aceptar las estipulaciones del mismo.

VIGÉSIMA: MUERTE DEL COMPRADOR.- El inmueble objeto de la futura tradición quedará en cabeza de los herederos del **PROMITENTE COMPRADOR** y en ningún momento en cabeza del **PROMITENTE COMPRADOR**.

VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá, D.C.- para el **PROMITENTE VENDEDOR CALLE 36 # 21-10 PISO 2 , BOGOTA** y el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR** en la **CALLE 36 # 21-10 PISO 2 , BOGOTA**

DIRECCION.- EL(LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a la dirección que aparece al pie de su firma.

NOTA: Certifico que la información personal consignada en este documento es verídica y autorizo a **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** para que consulte mi información financiera ante las centrales de riesgos, para los fines pertinentes.

VIGESIMA SEGUNDA: PACTO COMISORIO.- Las partes convienen que de acuerdo con lo establecido en los artículos 1935 y subsiguientes del Código Civil, en caso de no pagarse el precio del inmueble en el plazo estipulado, el contrato quedara resuelto ipso facto.

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

32 26

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL CLUB ETAPA 2**

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, D.C., en Tres (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día treinta (30) del mes de Mayo (05) del año Dos mil diecisiete (2.017) por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR

Alberto Mario Nieves Caballero

**ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.
ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
C.C. No. 79.988.283 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL**

EL(LOS) PROMITENTE(S).COMPRADOR(ES)

Ronald Jose Sierra Herazo
**RONALD JOSE SIERRA HERAZO
C.C. No. 73.208.784**

DIRECCION: MANZANA Q lote 01

BARRIO: VELLA ROSITA

TELEFONO FIJO HORAS HABLES (10:00 A.M. A 5:00 P.M.): 6463532

CELULAR: 3106354766

AUTORIZO ENVIAR INFORMACIÓN AL E-MAIL:

RonaldSierraherazo@yahoo.es

HASTA AQUÍ CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



2

1
2
3

4

5



6

7

8

9

10

33



FECHA APROBACION: 18-02-2019 VERSION: 009
CODIGO: TE-NA-F18-018

FORMATO CERTIFICADO TESORERIA

EL JEFE DEL AREA DE TESORERIA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

CERTIFICA:

Que el(la) señor(a): identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 73208784 se le ha(n) efectuado el (los) siguiente(s) pago(s), así:

FECHA CP. PAGO	CP. PAGO NUMERO	FORMA DE PAGO	NOMBRE PROVEEDOR	VALOR
18-may-18	43179	PAGO ELECTRONICO CUENTA No.68666078331 BANCOLOMBIA	ATLANTICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS	33,838,541.00
SON: TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE				33,838,541.00

SANDRA MILENA ULLOS CALVO
Jefe Área de Tesorería

Elaboro: PASCENCIO

Proceso: 6-jun-2019

Hora: 09:32:45p.m.



NTF: 8500211087-7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá (1) 528 8505 Línea gratuita nacional 01 8000 221 619
Por tel web: www.cajahonor.gov.co Correo electrónico: contacto@cajahonor.gov.co
Carrera 54 N° 18-54 CLX - Bogotá D.C., Colombia

BENEFICIO Y EXCELENCIA





Recibido y u

Cartagena de Indias, 25 de octubre de 2018.

Dra.

Coordinadora del Consultorio Jurídico de la Facultad de Derecho de la universidad
San buenaventura
Ciudad.

Ref. Solicitud de Audiencia de Conciliación

Solicitante: Ronald José Sierra Herazo C.C. No. 73.208.784 de Cartagena (Bol)

Dirección: Barrio Villa Rosita Manzana Q Lote 1, en la ciudad de Cartagena (Bol) Tel.
310-6354765

Me permito solicitar ante este honorable centro de servicios Conciliatorios, la
correspondiente Audiencia de Conciliación con:

Citado: Atlántica Desarrollos Inmobiliarios S.A.S. Nit. 900.793.025-0

Dirección: Vía La Carolina No. 54-120 (a 100mts de la Cordialidad) en la ciudad de
Cartagena (Bol)

Cel. 318-2915301 Tel. 6478884

OBJETO: Concertar en audiencia de conciliación acuerdo sobre Incumplimiento de
clausula en Promesa de Compraventa de bien inmueble de propiedad horizontal,
(proyecto inmobiliario El Club).



Laura Uchila
3175964242

1 1 102

2





CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO

RADICADO INTERNO No. 236 (E)-2018

En Cartagena de Indias, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018) y siendo las 10:30 A.M., día y hora señalada para la celebración de Audiencia de Conciliación entre **RONALD JOSE SIERRA HERAZO** en calidad de convocante y **sociedad ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S** en calidad de convocado, en las instalaciones del **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA**.

OBJETO: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Se encuentran presentes:

RONALD JOSE SIERRA HERAZO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 73.208.784 de Cartagena, en calidad de parte **CONVOCANTE**, domiciliado en la ciudad de Cartagena, en la dirección Barrio Villa Rosita Mz Q lote 1, con dirección electrónica: ronalsierraheرازo@yahoo.es

CARMENZA VILLALBA CONEO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.529.733 de Cartagena, en calidad de apoderado de la parte convocante, portador de la T.P # 173340 del C. S. de la J, domiciliada en la ciudad de Cartagena, en Barrio Los Jardines Mz A lote 4 primera etapa, con dirección electrónica heimemberg2008@hotmail.com

BETTY LUZ DE LA PUETE HERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.098.676.152 de Bucaramanga, en calidad de apoderado sustituto de la sociedad **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S**, identificada con Nit: 900793025-0 poder conferido el cual reposa en el expediente y de conformidad con el certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, y de acuerdo al de acuerdo al parágrafo 2° del artículo primero de la ley 640 de 2001, con domicilio principal en Bogotá.

Con la Dirección de la Coordinadora del Centro de Conciliación del Consultorio Jurídico **Dra. SARA INES ASHOOK HADDAD**, identificada con la cédula de ciudadanía No 45.765.081 de Cartagena, en calidad de abogado conciliador.

HECHOS Y PRETENSIONES

1. La parte convocante, en solicitud de conciliación presentada ante este centro el 24 de octubre del 2018, manifiesta como pretensiones, citar a la parte convocada para llegar a un acuerdo sobre la devolución en su integridad de la suma de \$38.000.000, por incumplimiento de contrato de promesa de compraventa de inmueble, así mismo la devolución de la suma de \$1.000.000, por concepto de gastos y que se reconozca que por causa de un tercero por caso fortuito la negociación fue configurada como incumplida, de conformidad con hechos y pretensiones de la solicitud de conciliación.

En primer lugar, se explicó a las partes los objetivos de la audiencia, su definición, contenido y alcances, invitándolos a arreglar por la vía directa y amigable las diferencias que le han traído a esta audiencia de conciliación.

Para el conciliador, después de un intercambio de opiniones, queda clara la imposibilidad de obtener un acuerdo conciliatorio, toda vez que entre la parte sociedad convocada manifiesta no tener animo conciliatorio, y se les advierte a las partes que pueden acudir a la justicia ordinaria para dirimir el conflicto, declarando cerrada la audiencia, siendo las 11:15 am y es firmada por los que han intervenido

Para constancia se firma por quienes intervienen en ella.

Ronald Jose Sierra Herazo
RONALD JOSE SIERRA HERAZO
Parte Convocante
C.C. # 73.208.784.
Betty Luz de la Puete Hernandez
BETTY LUZ DE LA PUETE HERNANDEZ
Apoderada de parte convocada
C.C. # 1098676152.

Carmenza Villalba Coneo
CARMENZA VILLALBA CONEO
apoderada de Parte Convocante
C.C. # 45.529.733 C/Genia
Sara Ines Ashook Haddad
SARA INES ASHOOK HADDAD
Coordinadora Centro de Conciliación
C.C. # 45.76508

Universidad de San Buenaventura - Cartagena
Coordinación de Conciliación

Universidad de San Buenaventura - Cartagena
Coordinación de Conciliación



Cartagena, Julio 13 de 2018

Señor (a):
Ronald José Sierra Herazo
VILLA ROSITA MZA Q LOTE 1 VILLA ROSITA MZA Q LOTE 1
3106354766
Cartagena



Asunto: Resolución Promesa de Compraventa
Proyecto: El Club Apartamentos Torre 5 Apto. 802

Respetado(a) Señor(a) (es)

Conforme a los compromisos pactados en la Promesa De Compraventa suscrita por usted(es) el día 30 de mayo de 2017 sobre el apartamento en referencia, le manifestamos que, ante el incumplimiento en la aprobación definitiva de crédito y la mora en el pago de la cuota inicial del inmueble en asunto, ATLÁNTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., ha decidido dar por terminada la negociación y el inmueble saldrá nuevamente a venta.

Esta determinación se toma teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del comprador ya que la obligación de pagar y entregar la documentación requerida corre única y exclusivamente a cargo del COMPRADOR, sin que sea necesario requerimiento alguno por parte del VENDEDOR; de acuerdo con las facultades conferidas en el párrafo segundo de la CLÁUSULA QUINTA y la CLÁUSULA SÉPTIMA de la mencionada Promesa de Compraventa, las cuales citamos a continuación:

"PARAGRAFO SEGUNDO. - En caso de mora en el pago del capital, descrito en la Cláusula Quinta del presente Contrato EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del PROMITENTE VENDEDOR. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, el PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato de pleno derecho por incumplimiento, en los términos previstos en la cláusula décima quinta de esta promesa, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR renuncia a ser requerido en mora.

"SÉPTIMA: CONSECUCIÓN DEL CRÉDITO.- Para pagar la suma descrita en el literal c numeral 5, de la cláusula quinta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante EL BANCO, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija EL BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte de EL BANCO la aprobación de dicho crédito, y en consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presenta(n)

Dirección Oficina Cartagena De Indias: Vía a la Carolina No 54 - 120 (a 100 mts de la Cordialidad)

Tels. (5) 647 8884 - 318 291 5301

E-mail: elclub@ingenal.com.co / www.elclubconjuntoresidencial.com

Dirección Oficina Bogotá D.C : Calle 36 No 21-10 Piso 2 • Tel. (1) 269 0949



la solicitud de crédito completa, se considerará que hay incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad el PROMITENTE VENDEDOR, de hacer efectiva la cláusula décima quinta de esta promesa y de vender o prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad."

De acuerdo con lo manifestado anteriormente, el valor a cobrar por concepto de arras es de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$ 9.950.000)**, si la suma cancelada por usted es inferior a esta, no hay lugar a devolución, en caso contrario, debe presentar fotocopia y original de todas las consignaciones realizadas, fotocopia de la cédula de ciudadanía y certificación bancaria.

Atentamente.

M. Martha Maldonado R.

MARTHA MALDONADO RODRIGUEZ

COORDINADORA SALA DE VENTA PROYECTO EL CLUB APARTAMENTOS

ATLÁNTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Dirección Oficina Cartagena De Indias: Vía a la Carolina No 54 - 120 (a 100 mts de la Cordialidad)

Tels. (5) 647 8884 - 318 291 5301

E-mail: elclub@ingenal.com.co / www.elclubconjuntoresidencial.com

Dirección Oficina Bogotá D.C : Calle 36 No 21-10 Piso 2 • Tel. (1) 269 0949



9

10

11

12

13

14

15

16

17



18

Cartagena. Agosto 22 de 2018.



Señor:

RONALD JOSE SIERRA HERAZO

Referencia: Desistimiento por Incumplimiento

Proyecto: El Club Apartamento 802, Torre 5

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación de la sociedad denominada **ATLÁTICA DESARROLLO INMOBILIARIOS S.A.S.** por medio del presente escrito y de conformidad con lo expuesto en la referencia se procede a definir del incumpliendo de su parte en los siguientes términos:

De acuerdo con el tenor del Artículo 1602 de la ley 57 de 1887, Código Civil Colombiano "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.", así las cosas se configura lo previsto en el parágrafo segundo de la clausula Quinta y clausula Séptima del mismo contrato suscrito 30 de Mayo de 2017 de su pleno conocimiento y descrito en el comunicado emitido el 13 de julio de 2018.

Respecto a las disposiciones que alegadas de la causal del incumplimiento de su parte son impertinentes en virtud que la IMPREVISION que invoca es exclusivamente potestad de Un juez de la República, por ende no es justificación válida para alegar la impericia de no constatar su presencia en las centrales de riesgo motivos por el cual según lo que usted dice fue la causal de la negativa del crédito; en este orden de ideas es responsabilidad del promitente Comprador hacer todos los actos conducentes para la obtención del crédito en la entidad bancaria de su preferencia y así cumplir con la obligación pactada con ATLÁTICA DESARROLLO INMOBILIARIOS S.A.S., es válido afirmar que el día 1 de Junio de la presente Anualidad usted tenía cita en la Notaria Segunda de Cartagena a las 4:00PM para suscribir el contrato de compraventa del inmueble descrito en la referencia, sin notificación de que no se optaría por el crédito o que le ha sido negado, se

Dirección Oficina Cartagena De Indias: Vía a la Carolina No 54 - 120 (a 100 mts de la Cordialidad)

Tels. (5) 647 8884 - 318 291 5301

E-mail: elclub@ingenial.com.co / www.elclubconjuntoresidencial.com

Dirección Oficina Bogota D.C : Calle 36 No 21-10 Piso 2 • Tel. (1) 269.0949



.

.

.

.

.

.



.

.

.

.

.

3946

[Handwritten signature]
atlantica

le otorgando un tiempo de gracia de 8 Días antes a la firma de la escritura pública que le transferiría el inmueble prometido en venta, en consecuencia no se recibió ningún documento de su parte configurando el incumplimiento ya descrito y la pérdida de la oportunidad de desistir de acuerdo por el parágrafo segundo de la cláusula séptima.

Por todo lo anterior se ha dado respuesta y se ha dejado claridad del desistimiento por incumplimiento por lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito con la entidad la cual represento, en síntesis se procede con la devolución de los recursos, descontando el saldo de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (9.950.000.00) por concepto de penalidad a título de indemnización de perjuicios por el incumplimiento como está estipulado en la Clausula decimo Quinta de la promesa de venta suscrita, recursos que serán entregados en 1 (UN) Cheque de gerencia a su nombre en sala de ventas del proyecto El Club.

Atentamente,

[Handwritten signature: Alberto Mario Nieves Caballero]

**ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
REPRESENTANTE LEGAL**

ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.



A QUIEN INTERESE

Nos permitimos certificar que el (la) Sr. (a) **RONALD JOSE SIERRA HERAZO**, (TITULAR) identificado(a) con Cédula de Ciudadanía N° 73208784, se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todo concepto con su obligación No.8998000012716632 con esta entidad.

SERFINANSA S.A. Se reserva la posibilidad de efectuar el cobro de cualquier transacción realizada y no cobrada con anterioridad y se encuentre debidamente documentada y contabilizada. (En los términos del artículo 880 del Código de Comercio).

Se expide la presente certificación a los (16) días del mes de **JULIO** de 2018 , a solicitud de la parte interesada

Atentamente,

Jefe de Servicio al Cliente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



1 3

3
4

5
6

7
8
9



10

11
12
13

41 48

RONALD JOSE SIERRA HERAZO

C.C. 73.208.784

Cartagena, septiembre 11 de 2018

Señores;

PROYECTOS EL CLUB APARTAMENTOS

Vía a la carolina No. 54 -120

Cartagena - Bolívar

REF.:PRORROGA PARA REALIZAR MI CREDITO HIPOTECARIO.

Yo, RONALD JOSE SIERRA HERAZO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.208.784, ciudadano, en ejercicio, con residencia en Cartagena – Bolívar.

Muy cordialmente me dirijo a ustedes acuerdo con lo expuesto a mi solicitud de fecha julio 24 del 2018 en la cual me anuncian la resolución unilateral de promesa de compraventa proyecto el club de apartamentos torre 5ta . apto 802.

Teniendo en cuenta que por medio de derecho de petición de fecha 27 de julio solicitando el retiro de las centrales de riesgo a la **FINANCIERA SERFINANSA** ya que me encontraba a paz y salvo con dicha entidad y así mismo me estaba causando perjuicio ante las entidades bancarias puesto de manifiesto en la negativa ante mi solicitud de préstamo para adquisición de vivienda. La entidad procedido a retirarme de dicho reporte de las centrales de riesgo **DATA CREDITO Y SIFIN** sin embargo el retiro de esta última se realizara el día 27 de septiembre del año en curso y la actualización en el sistema el día 5 de octubre posterior a esto sería posible la consecución del crédito bancario con el LA ENTIDAD BANCARIA **BANCOMPARTIR** la cual se encuentra tramitando mi solicitud crediticia. Llevando a cabo el cumplimiento de las cláusulas de compraventa pactada con **ATLANTICA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**



42 40

En base a lo anterior solicito muy respetuosamente una prorroga mientras se realiza dicho trámite, ya que por razones ajenas a mi voluntad no se efectuó en el tiempo correspondiente, agradezco su positiva respuesta ya que este es un proyecto de vida para mí y para mi familia.

Atentamente;


RONALD JOSÉ SIERRA HERAZO
Ronald José Sierra Herazo

C.c: 73208784 73208784.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

W3

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A1933413830977

16 DE JULIO DE 2019 HORA 08:33:13

BA19334138

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *



ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS
N.I.T. : 900793025-0 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02521685 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 34,461,126,591
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 36 NO. 21 10 P 2
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONTABILIDAD@INGENAL.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CL 36 NO. 21 10 P 2
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : CONTABILIDAD@INGENAL.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01887264 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:
DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO.INSC.
2 2015/12/10 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2015/12/11 02043887

7 2018/03/21 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2018/05/08 02337743

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL DESARROLLAR EN TODAS SUS FORMAS LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. EL ALQUILER, ADMINISTRACIÓN, INTERCAMBIO, EXPLOTACIÓN, ADQUISICIÓN, VENTA, IMPORTACIÓN, MEJORA, CONSTRUCCIÓN, UTILIZACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, ETC. DE MAQUINARIA, ELEMENTOS, SERVICIOS Y EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN. 2. LA AGENCIA REPRESENTACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN, INTERMEDIACIÓN ETC. CON FABRICANTES, INDUSTRIALES, EXPORTADORES, NACIONALES O EXTRANJEROS DE BIENES O SERVICIOS QUE SE RELACIONE CON SU OBJETO SOCIAL. 3. CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICACIÓN Y PROYECTOS URBANÍSTICOS EN TERRENOS PROPIOS O AJENOS, EJECUTÁNDOLOS POR SU CUENTA O ASOCIÁNDOSE PARA TAL EFECTO. LA IMPORTACIÓN, PRODUCCIÓN Y COMPRA DE MATERIALES O ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. ASÍ COMO PARA LA EJERCER CONSULTORÍA EN LAS ACTIVIDADES DE PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN E INTERVENTORÍA DE OBRAS EN LAS RAMAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y CUALQUIER OTRO TRABAJO RELACIONADO CON ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO, ETC., AVALAR CRÉDITO DE TERCEROS. PROMOVER Y FORMAR EMPRESAS DE LA MISMA ÍNDOLE O DE NEGOCIOS DIRECTAMENTE RELACIONADO CON SU OBJETO PRINCIPAL, APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES Y CELEBRAR NEGOCIOS QUE CONSTITUYAN SU OBJETO. 4. LA SOCIEDAD POR CONSIGUIENTE ESTÁ CAPACITADA PARA CUMPLIR TODOS AQUELLOS ACTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE INVERSIÓN QUE LE PERMITAN, DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE LA RACIONAL Y ADECUADA EXPLOTACIÓN DE SU NEGOCIO, ASÍ COMO LA ADQUISICIÓN, INTERCAMBIO, ARRENDAMIENTO, IMPORTACIÓN, VENTA, MEJORA, CONSTRUCCIÓN, UTILIZACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, ETC., DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ELEMENTOS, SERVICIOS, ETC., REQUERIDOS O NECESARIOS EN LAS LABORES PROPIAS DEL OBJETO SOCIAL. 5. LA SOCIEDAD PODRÁ AVALAR CRÉDITOS DE TERCEROS. EN DESARROLLO DEL MISMO, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUERAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO DEL MENCIONADO, TALES COMO: FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANÓNIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

OTRAS ACTIVIDADES:

4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$500,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 500.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$400,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 400.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

WU



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A1933413830977

16 DE JULIO DE 2019 HORA 08:33:13

BA19334138 PÁGINA: 2 DE 3

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA SOCIEDAD TENDRÁ CUATRO SECRETARIOS DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN DE LA ASAMBLEA, QUIENES SERÁN A LA VEZ SECRETARIOS DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL GERENTE.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01887264 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
NIEVES CABALLERO ALBERTO MARIO	C.C. 000000079988283

QUE POR ACTA NO. 7 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 8 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02337744 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SECRETARIO	
GONZALEZ MORALES DIANA MARCELA	C.C. 000000052820175
SECRETARIO	
GONZALEZ CIFUENTES FERNANDO	C.C. 000000019398554
SECRETARIO	
GONZALEZ MORALES FERNANDO ANDRES	C.C. 000000080204705
SECRETARIO	
SARAVIA SARAVIA RAMON IGNACIO	C.C. 000000079445542

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS

ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. LOS SECRETARIOS TENDRÁN DE MANERA INDIVIDUAL A SU CARGO, ADEMÁS DE LAS FUNCIONES QUE LE SEÑALAN LOS ESTATUTOS, LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y LAS QUE LE SEÑALE LA ASAMBLEA GENERAL, LA JUNTA DIRECTIVA, Y EL GERENTE LAS SIGUIENTES: 1. ELLOS PODRÁN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS. ACTUAR COMO SUS REPRESENTANTES EN TODOS LOS ASUNTOS; ADMINISTRATIVOS Y/O JUDICIALES DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, CONSTITUCIONAL, PENAL Y TODAS AQUELLAS LABORES PROPIAS JUDICIALES; TAMBIÉN PODRÁN ACTUAR EN AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIAL CON PLENAS FACULTADES PARA DISPONER DE DERECHOS, ASÍ COMO PARA NOTIFICARSE, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, SUSCRIBIR DOCUMENTOS, PRESENTAR LAS PETICIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS, PRESENTAR DEMANDAS, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, CONFENSAR, INTERPONER RECURSOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS, PRESENTAR TODO TIPO DE DEMANDAS, DENUNCIAS, PETICIONES, RECLAMOS, SOLICITUDES DE CANCELACIÓN. 2. SUSCRIBIR LOS LIBROS DE ACTAS Y DE REGISTRO DE CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 6 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE JUNIO DE 2017, INSCRITA EL 9 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02232777 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PAREDES CARO MARCELA	C.C. 000000052909490

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU

45



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A1933413830977

16 DE JULIO DE 2019 HORA 08:33:13

BA19334138 PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES. EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS REALIZO LA RENOVACION EN LA FECHA: 28 DE MARZO DE 2019.

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION SON DE: \$ 34,461,126,591.

EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 19.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,800

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



1



2

46

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A18245947939A9

21 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 16:33:35

BA18245947 PAGINA: 1 de 3



 "EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS
 N.I.T. : 900793025-0 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02521685 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :13 DE MARZO DE 2018
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 ACTIVO TOTAL : 58,636,874,106
 TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 36 NO. 21 10 P 2
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : contabilidad@ingenal.com.co
 DIRECCION COMERCIAL : CL 36 NO. 21 10 P 2
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
 EMAIL COMERCIAL : contabilidad@ingenal.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01887264 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS.
CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2	2015/12/10	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/12/11	02043887
7	2018/03/21	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/05/08	02337743

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL DESARROLLAR EN TODAS SUS FORMAS LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. EL ALQUILER, ADMINISTRACIÓN, INTERCAMBIO, EXPLOTACIÓN, ADQUISICIÓN, VENTA, IMPORTACIÓN, MEJORA, CONSTRUCCIÓN, UTILIZACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, ETC. DE MAQUINARIA, ELEMENTOS, SERVICIOS Y EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN. 2. LA AGENCIA REPRESENTACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN, INTERMEDIACIÓN ETC. CON FABRICANTES, INDUSTRIALES, EXPORTADORES, NACIONALES O EXTRANJEROS DE BIENES O SERVICIOS QUE SE RELACIONE CON SU OBJETO SOCIAL. 3. CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICACIÓN Y PROYECTOS URBANÍSTICOS EN TERRENOS PROPIOS O AJENOS, EJECUTÁNDOLOS POR SU CUENTA O ASOCIÁNDOSE PARA TAL EFECTO. LA IMPORTACIÓN, PRODUCCIÓN Y COMPRAVENTA DE MATERIALES O ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN. ASÍ COMO PARA LA EJERCER CONSULTORÍA EN LAS ACTIVIDADES DE PRESUPUESTO, PROGRAMACIÓN E INTERVENTORÍA DE OBRAS EN LAS RAMAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y CUALQUIER OTRO TRABAJO RELACIONADO CON ARQUITECTURA, INGENIERÍA, URBANISMO, ETC., AVALAR CRÉDITO DE TERCEROS. PROMOVER Y FORMAR EMPRESAS DE LA MISMA ÍNDOLE O DE NEGOCIOS DIRECTAMENTE RELACIONADO CON SU OBJETO PRINCIPAL, APORTAR A ELLAS TODA CLASE DE BIENES Y CELEBRAR NEGOCIOS QUE CONSTITUYAN SU OBJETO. 4. LA SOCIEDAD POR CONSIGUIENTE ESTÁ CAPACITADA PARA CUMPLIR TODOS AQUELLOS ACTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE INVERSIÓN QUE LE PERMITAN, DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE LA RACIONAL Y ADECUADA EXPLOTACIÓN DE SU NEGOCIO, ASÍ COMO LA ADQUISICIÓN, INTERCAMBIO, ARRENDAMIENTO, IMPORTACIÓN, VENTA, MEJORA, CONSTRUCCIÓN, UTILIZACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, ETC., DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ELEMENTOS, SERVICIOS, ETC., REQUERIDOS O NECESARIOS EN LAS LABORES PROPIAS DEL OBJETO SOCIAL. 5. LA SOCIEDAD PODRÁ AVALAR CRÉDITOS DE TERCEROS. EN DESARROLLO DEL MISMO, LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUERAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO DEL MENCIONADO, TALES COMO: FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANÓNIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4290 (CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

OTRAS ACTIVIDADES:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$500,000,000.00

47



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A18245947939A9

21 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 16:33:35

BA18245947

PAGINA: 2 de 3

NO. DE ACCIONES : 500.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$400,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 400.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA SOCIEDAD TENDRÁ CUATRO SECRETARIOS DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN DE LA ASAMBLEA, QUIENES SERÁN A LA VEZ SECRETARIOS DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL GERENTE.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01887264 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
NIEVES CABALLERO ALBERTO MARIO	C.C. 000000079988283

QUE POR ACTA NO. 7 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE MARZO DE 2018, INSCRITA EL 8 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02337744 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SECRETARIO	
GONZALEZ MORALES DIANA MARCELA	C.C. 000000052820175
SECRETARIO	
GONZALEZ CIFUENTES FERNANDO	C.C. 000000019398554
SECRETARIO	
GONZALEZ MORALES FERNANDO ANDRES	C.C. 000000080204705
SECRETARIO	
SARAVIA SARAVIA RAMON IGNACIO	C.C. 000000079445542

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR

LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES. LOS SECRETARIOS TENDRÁN DE MANERA INDIVIDUAL A SU CARGO, ADEMÁS DE LAS FUNCIONES QUE LE SEÑALAN LOS ESTATUTOS, LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y LAS QUE LE SEÑALE LA ASAMBLEA GENERAL, LA JUNTA DIRECTIVA, Y EL GERENTE LAS SIGUIENTES: 1. ELLOS PODRÁN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS. ACTUAR COMO SUS REPRESENTANTES EN TODOS LOS ASUNTOS; ADMINISTRATIVOS Y/O JUDICIALES DE CARÁCTER CIVIL, COMERCIAL, LABORAL, ADMINISTRATIVO, CONSTITUCIONAL, PENAL Y TODAS AQUELLAS LABORES PROPIAS JUDICIALES; TAMBIÉN PODRÁN ACTUAR EN AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIAL CON PLENAS FACULTADES PARA DISPONER DE DERECHOS, ASÍ COMO PARA NOTIFICARSE, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR, SUSTITUIR, SUSCRIBIR DOCUMENTOS, PRESENTAR LAS PETICIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS, PRESENTAR DEMANDAS, ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, CONFENSAR, INTERPONER RECURSOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS, PRESENTAR TODO TIPO DE DEMANDAS, DENUNCIAS, PETICIONES, RECLAMOS, SOLICITUDES DE CANCELACIÓN. 2. SUSCRIBIR LOS LIBROS DE ACTAS Y DE REGISTRO DE CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 6 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE JUNIO DE 2017, INSCRITA EL 9 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02232777 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PAREDES CARO MARCELA	C.C. 000000052909490

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 8 DE MAYO DE 2018

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Sánchez P. A.", is written over the printed text. The signature is cursive and somewhat stylized.

16

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado N°130014003009-2019-00512-00-38666

Cartagena, enero veintiuno (21) del año dos mil veintiuno (2021)

Audiencia	Proceso verbal
Radicado	130014003009-2019-00512-00-38666
Demandante	Ronald José Sierra Herazo
Demandado	Atlántica Desarrollo Inmobiliario S.A.S.
Fecha de audiencia	Enero 21 de 2021
Hora de inicio	10.00.a.m. Hora de cierre: 11:18 a.m

1.INSTALACION

En Cartagena de indias, a los veintiuno (21) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021), siendo las diez de la mañana (10.00.a.m.), se constituye el despacho para llevar a cabo la audiencia de que trata el art.392 del C.G.P, Preside la diligencia, el suscrito **FELMIR MARTINEZ CASTAÑO, JUEZ Noveno Civil Municipal de Cartagena.**

Se deja constancia que se hace uso de los medios tecnológicos para la grabación del debate, los cuales están funcionando debidamente y constan de audio y video.

2. ASISTENTES

Parte demandante: no asistió a la audiencia

Parte demandada: está el Dr. **RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA**, identificado con cédula de ciudadanía N°79.445.542 de Bogotá, quien funge como representante legal de la entidad **ATLANTICA DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.**

Apoderado parte demandante: la Dra. **CARMEN ARINDA ZAPATEIRO SED** identificado con C.C.N° 22.806.719 , y T.P.N. 240.286 del C.S.J. reconocida en auto a folio 51 del cuaderno principal.

Apoderado parte demandada: está el Dr. **LUIS ALFONSO LOPEZ DE HOYOS**, identificada con cédula de ciudadanía N°9.292.723, de Turbaco Bolívar y T.P.N. 167.168 del C.S.J. reconocida en auto a folio 3 cuaderno excepciones.

3. ETAPA DE SANAMIENTO DEL PROCESO EVACUADA

4. FIJACION DEL LITIGIO EVACUADA.

5. PRACTICA DE PRUEBAS

Se llevó a cabo el siguiente interrogatorio de parte

Al representante legal de la parte demandada Señor **RAMON IGNACIO SARAVIA SARAVIA.-**

Revisado el expediente, advierte el despacho que se han cumplido las ritualidades y formalidades legalmente previstas, habiéndose surtido las actuaciones con apego a las reglas del debido proceso

6. CIERRE DEL PERIODO PROBATORIO Y TRASLADO PARA ALEGAR DE CONCLUSION

Evacuadas las pruebas por practicar y que en el expediente obran elementos de pruebas suficientes para resolver el problema jurídico planteado, se ordena continuar con la recepción de alegaciones y fallo conforme lo prevé el art.392 del C.G.P.

Constancia de notificación: Las anteriores decisiones en materia probatoria quedan notificadas en este momento. Sin recursos.

7. LEGALIZACION DE LA ETAPA PROCESAL

Conforme lo prevé el art. 132 del C.G.P., se hace control de legalidad sobre el cumplimiento de las reglas del debido proceso en la primera etapa de los diligenciamientos, advirtiéndose por el despacho que no se evidencian vicios que puedan acarrear nulidad.

Constancia de notificación: La anterior decisión queda notificada en estrados. Sin recursos.

8. ALEGATOS DE CONCLUSION

Alegatos de conclusión. Se advierte a las partes que esta es la oportunidad para exponer de forma oral sus alegatos de conclusión, para lo cual se les concederá un término prudencial de 10 minutos, solicitándoles muy respetuosamente que, si no tienen argumentos distintos a los esgrimidos en actos procesales anteriores, así se informe al despacho en guarda de los principios de economía y celeridad procesal.

En ese orden, se concede el uso de la palabra a las partes para que exponga sus alegatos finales.

Apoderado demandante: Se ratifica en los hechos y pretensiones de la demanda.

Apoderado demandada: se ratifica en el argumento de las excepciones presentadas.

9. SENTENCIA

Entra el despacho a dictar sentencia dentro del presente asunto, para decidir sobre las pretensiones de la demanda de la referencia. Así las cosas, valoradas todas las pruebas documentales aportadas y llevado a cabo el interrogatorio a la parte demandada, encuentra el despacho que evidente se probaron las excepciones planteadas por la parte demandada de **"improcedencia de promover proceso verbal por incumplimiento"** y **"Inexistencia de incumplimiento por parte de la parte demandada"** por lo que se deja constancia que la parte resolutive de la sentencia adoptada será la siguiente

por todo lo antes dicho, el **JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.-**

10. RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER, las excepciones denominadas "Imprudencia de promover proceso verbal por incumplimiento" y "Inexistencia de incumplimiento por parte de la parte demandada" por todo lo dicho en la parte considerativa.-

SEGUNDO: declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa, el club, etapa 2, torre 5, apartamento 802, suscrito entre los señores **RONALD JOSE SIERRA HERAZO Y LA PERSONA JURIDICA ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S**, en esta ciudad, cuyos linderos vienen discriminados en dicho contrato.-

TERCERO: Reconocer la sanción impuesta a la parte demandante por la suma de \$9.950.000, los cuales serán debitados del valor a devolver a la parte demandante por concepto de cuota inicial cancelada por la compra del bien inmueble.-

CUARTO: No reconocer la indemnización de perjuicios incoados por la parte demandada, por todo lo expresado en la parte motiva.-

QUINTO: condenase en costas la parte vencida. liquídense por secretaria. Fíjense las agencias en derecho en un (1) s.m.m.l.v. al momento de su liquidación.-

SEXTO: Esta sentencia queda notificada en estrado.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se verifica su grabación con el auxiliar que ha estado a cargo de la misma y se da por terminada la presente audiencia, siendo las 11.18.a.m. de hoy 21 de enero de 2021, haciéndose constar que se observó lo de ley, que el acta no tiene alcance distinto a lo registrado en audio y video y será firmada por quienes en ella han intervenido.



FELMIR MIGUEL MARTINEZ CASTAÑO
JUEZ

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

**TORRE 5 APARTAMENTO 802
AREA CONSTRUIDA: 63.73
AREA PRIVADA: 54,59 M2 – (Incluye 4.10 M2 de Balcón)**

Entre los suscritos a saber: **i) ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.988.283 expedida en Bogotá D.C. quien en este acto obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** Nit. 900.793.025-0, domiciliada en Bogotá, constituida por Documento Privado de Asamblea de accionistas con fecha 21 de noviembre de 2014 ; inscrita el 24 de noviembre de 2014, bajo el No. 01887264 del libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá, actuando como **EL PROMITENTE VENDEDOR-FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL CLUB**, quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR**, y por la otra parte **RONALD JOSE SIERRA HERAZO** mayor(es) de edad, vecino(s) de Cartagena., identificado(s) con cédula(s) de Ciudadanía número(s), **73.208.784** (respectivamente) expedida(s) en **CARTAGENA** (respectivamente) de estado(s) civil(es), **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, (respectivamente) quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa que se regirá por las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha primero (1) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) , modificado mediante otro si No 1 de fecha 26 de enero de 2017 y otro si No 2 de fecha 30 de enero de 2017, la sociedad **ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR** suscribió con **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** un contrato de fiducia mercantil de administración, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO EL CLUB-FIDUBOGOTA**, cuyo objeto es el siguiente:

***3.1 OBJETO:** *El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO EL CLUB-FIDUBOGOTÁ afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:*

- A.** *En los términos del presente Contrato, recibir y administrar los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 060-299912 , 060-299913 , 060-299914 y 060-299915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.*
- B.** *Registrar las mejoras efectuadas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR*
- C.** *Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES”.*

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA
Página 1 de 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

2. La sociedad ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. tiene el carácter de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR en el contrato de fiducia mencionado en la consideración anterior, y tiene como obligación suscribir directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO.
3. En dicho contrato de fiducia se previó que el FIDEICOMISO EL CLUB-FIDUBOGOTA, tendría como finalidad exclusiva el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre los lotes de terreno ubicados en la ciudad de Cartagena D.T.C identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-299912, 060-299913, 060-299914 y 060-299915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
4. El PROYECTO se denominará EL CLUB el cual corresponde a un proyecto de Vivienda de Interés Social, compuesto por setecientos noventa y dos (792) unidades, las cuales se dividen en tres (3) etapas de la siguiente manera:
- Etapa 1: Doscientos noventa y dos (292) Unidades
 - Etapa 2: Trescientas doce (312) Unidades
 - Etapa 3: Ciento ochenta y ocho (188) Unidades
5. Así mismo, en dicho contrato de fiducia se convino que EL PROMITENTE VENDEDOR-FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR tendría a su cargo el desarrollo del proyecto de construcción y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
- La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES.
6. La obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.
7. **RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL EL CLUB ETAPA 2 y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
8. El proyecto urbanístico EL CLUB ETAPA 2 estará conformado por trecientos doce (312) apartamentos distribuidos en tres (3) torres de hasta trece (13) pisos cada una, 31 parqueaderos

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

Página 2 de 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

privados y 31 parqueaderos de visitantes, señalados en los planos y en la licencia RES 0456 de septiembre 8 de 2016 corregida mediante la Resolución 0560 de octubre 27 de 2016 y será sometido al régimen de propiedad horizontal mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

Previas las anteriores consideraciones, las partes celebran el siguiente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S).- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a VENDER a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) a su vez, se obliga(n) a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble *descrito en la hoja de resumen que hace parte de este contrato*, el cual hace parte del proyecto **EL CLUB ETAPA 2**, identificado como CARRETERA DE LA CORDIALIDAD SECTOR DE DOÑA MANUELA LOTE N° 3 – INT 1, de la actual nomenclatura urbana de Cartagena D.T. Y C. Proyecto con licencia de construcción número RES 0456 de septiembre 8 de 2016 y RES 0560 de octubre 27 de 2016 de la Curaduría Urbana No. 1, del Distrito de Cartagena de Indias D.T. Y C,

LINDEROS PARTICULARES:

Torre 5 Apartamento 802

LOCALIZACIÓN:

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble que se promete en venta, no obstante la mención de la cabida y linderos se enajenará como cuerpo cierto y corresponde única y exclusivamente al **TORRE 5 APARTAMENTO 802**. Tiene su acceso por la CARRETERA DE LA CORDIALIDAD – SECTOR DE DOÑA MANUELA - CONTIGUO A LA TERMINAL DE TRANSPORTE - MUNICIPIO DE CARTAGENA.

Cuenta con un Área Total Construida de sesenta y tres punto setenta y tres metros cuadrados (63,73M²); de los cuales cincuenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (54,59M²) corresponden al área privada; cuatro punto diez metros cuadrados (4,10M²) corresponden a un Balcón Privado y cinco punto cero cuatro metros cuadrados (5,04M²) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común.

El Apartamento está ubicado en el octavo piso del Edificio.

Son comunes los linderos, muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio:

Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada y en distancias sucesivas de siete punto quince metros (7,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), uno punto ochenta y cinco metros (1,85M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto treinta metros (2,30M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M), uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto sesenta metros (1,60M), uno punto veinticinco metros (1,25M), dos punto diez metros (2,10M) colinda con zona común de ducto, circulación y acceso al Apartamento.

Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto quince metros (1,15M), uno punto cincuenta metros (1,50M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cincuenta

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

Página 3 de 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

metros (1,50M), tres punto cuarenta metros (3,40M) colinda con vacío sobre zona libre común de circulación y muro de Tena.

Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto setenta metros (2,70M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa y cinco metros (2,95M), dos punto sesenta metros (2,60M), cero punto diez metros (0,10M), dos punto sesenta metros (2,60M), dos punto noventa metros (2,90M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con Balcón privado de éste mismo Apartamento.

Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), tres punto quince metros (3,15M), cuatro punto treinta y cinco metros (4,35M) colinda parte con Balcón privado de éste mismo Apartamento y parte con el Apartamento 801 de ésta misma Torre.

LINDEROS VERTICALES: NADIR - Con placa común que lo separa del séptimo piso. CENIT - Con placa común que lo separa del noveno piso.

DEPENDENCIAS: Sala Comedor, Cocina-Ropas, Espacio Disponible, Una Alcoba, Un Baño y Alcoba Principal con Espacio Disponible para Baño o Vestier.

LINDEROS DEL BALCON PRIVADO: uno punto cuarenta y cinco metros (1,45M), cero punto setenta y cuatro metros (0,74M), dos punto noventa y un metros (2,91M), cero punto dieciséis metros (0,16M), cero punto treinta y tres metros (0,33M), uno punto cero dos metros (1,02M), cero punto sesenta y cinco metros (0,65M), dos punto setenta y cinco metros (2,75M) colinda parte con vacío sobre zona libre común y parte con dependencias de éste mismo Apartamento.

NOTA: Al interior del apartamento se encuentran aislados un muro y una columna comunes cuyas medidas partiendo del costado más largo son: El Muro de uno punto cuarenta metros (1,40M), cero punto diez metros (0,10M), uno punto cuarenta metros (1,40M), cero punto diez metros (0,10M); y la Columna de cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M), cero punto sesenta metros (0,60M), cero punto veinticinco metros (0,25M) los cuales no pueden modificarse ni en todo, ni en parte.

Alinderado en este documento y por lo tanto el **PROMITENTE COMPRADOR** no podrá invocar como parte del inmueble ningún elemento adicional incluido en publicidad o en promesas verbales. **Al inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria en mayor extensión No. - 060-299913.**

El proyecto **EL CLUB ETAPA 2**, se desarrollara en el Lote de Terreno ubicado en la **CARRETERA LA CORDIALIDAD SECTOR DOÑA MANUELA LOTE 3** de la Ciudad de Cartagena, D.T y C., determinado por la siguiente **CABIDA** y **LINDEROS**, de acuerdo a Escritura 2258 de la Notaria segunda (2) del Circulo de Cartagena del 1 de junio de 2016:

LOTE 2.- A: 9.947.23 M2

PUNTOS: M5-M6-M19-M18-M17-M16-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M5.

Tiene un área de nueve mil novecientos cuarenta y siete punto veintitrés metros cuadrados (9.947.23 M2) y cuenta con los siguientes linderos:

POR EL SUR: Partiendo del punto M5 al punto M6 en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cero seis metros (36.06M) colinda con Vía Existente - Lote Vecino.

POR EL OCCIDENTE: Del punto M6 al punto M19 en línea recta y en distancia de doscientos once punto sesenta y cinco metros (211.65M) colinda con el Lote 4 del mismo Lote No.3 del cual se desengloba.

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA
Página 4 de 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

POR EL NORTE: Del punto M19 al punto M16 pasando por los puntos M18-M17 en línea quebrada y en distancias sucesivas de diecinueve punto cuarenta y dos metros (19.42M), cuatro punto sesenta y tres metros (4.63M), cuatro punto cincuenta y un metros (4.51M) colinda con el Lote 3 del mismo Lote No.3 del cual se desengloba

POR EL ORIENTE: Del punto M18 al punto M5 y cierra el polígono pasando por los puntos M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28 en línea quebrada y en distancias sucesivas de veintinueve punto setenta y dos metros (29.72M), quince metros (15.00M), uno punto quince metros (1.15M), cincuenta y seis punto cincuenta metros (56.50M), veintiocho punto cero siete metros (28.07M), sesenta y cinco punto dieciocho metros (65.18M), dieciséis punto cincuenta metros (16.50M), cincuenta punto cuarenta y siete metros (50.47M), veintiséis punto sesenta metros (26.60M) colinda con el Lote 1 del mismo Lote No.3 del cual se desengloba.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO DE VIVIENDA, CONJUNTO RESIDENCIAL EL CLUB ETAPA 2:

ANEXO No 1 – FORMATO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS Y ACABADOS (VERSION 1.0) el cual forma parte integral de este contrato.

NOTAS:

- * Los inmuebles se entregaran en conforme a las especificaciones técnicas y acabados versión 1.0 que hace parte de este contrato.
- * Altura libre de 2.40 mts
- * Las especificaciones de construcción corresponden a una vivienda de interés social.
- * Así mismo se deja constancia que en virtud de la ley 9a de 1989, y demás normas concordantes, sobre este inmueble por tratarse de vivienda de interés social, se constituirá patrimonio de familia inembargable.
- * Los materiales que se ofrecen y se entregan en los apartamentos son de primera calidad. Se maneja en las especificaciones la palabra "similar" debido a que los insumos de construcción pueden cambiar de línea, por lo que pueden existir cambios de la referencia de los productos sin que esto represente cambiar el estándar ofrecido o la calidad de los mismos
- * Los renders y demás representaciones gráficas tienen una finalidad exclusiva de ilustración artística y no hacen parte integral de las especificaciones concretas aquí definidas.
- * **Garantías: Hasta 1 mes:**
 - * Daños e imperfectos en cerraduras
 - * Ajustes en puertas salvo un mal uso comprobado
 - * Daños en instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas salvo un mal uso comprobado
 - * Obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
 - * Daños en empaques y grifería en general, mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera, metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes
- * **Garantías: Hasta 3 meses:**
 - * Goteras en techos y humedades en ventanas
 - * Humedades en pisos, muros y cielos rasos.
 - * Daños en desagües interiores
 - * Escape de tuberías internas y otras filtraciones
 - * Defectos en la red eléctrica interna

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

Página 5 de 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

- **Garantías: Hasta 6 meses:**
- Fisuras y dilataciones no estructurales causadas por asentamiento.

SEGUNDA: TRADICION y TITULOS DE ADQUISICION.- Que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fue adquirido de la siguiente manera: A) FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL CLUB, FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7 ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA 2258 DEL 1 DE JUNIO DE 2016 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE CARTAGENA como consta en el Certificado de Tradición y libertad del inmueble en la ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-060-6-10701

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EL CONJUNTO EL CLUB ETAPA 2, en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 del 2001, se elevara a Escritura Pública ante la Notaria Segunda (2da) del Circulo de Cartagena, y se registrara ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena., antes de la firma de la escritura pública de venta.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquirirá(n) un derecho en común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación o conjunto en las proporciones señaladas en el reglamento.-

Es entendido y así lo aceptan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que las cortinas que se coloquen en los inmuebles deben ser de color blanco para preservar la uniformidad de la fachada de las torres, así mismo está prohibido colocar bicicletas, tendidos o ropa en los balcones de los apartamentos que los tengan.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- El FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, en los términos de ley y conforme a lo previsto sobre el particular en el contrato de Fiducia, responderá frente a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier vicio oculto que llegare a resultar sobre el bien que se promete transferir, adicionalmente el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR saldrá a responder por evicción y vicios redhibitorios obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley. En cuanto a hipotecas, se gravara en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA con hipoteca en primer grado. En todo caso el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a la liberación de la prorrata correspondiente en la misma Escritura de Compraventa mediante la cual se transfieran los inmuebles objeto del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, se compromete a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de las unidades enajenadas, en un plazo de seis (6) meses contados a partir del otorgamiento de la última Escritura de Compraventa. Sin Embargo no es responsabilidad ni del PROMITENTE VENDEDOR, ni del

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

documento, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante la Caja de Compensación Familiar, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija la Caja de Compensación Familiar para este fin. (ESTO CUANDO APLIQUE).

PARÁGRAFO SEXTO.- La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, situación que es conocida y aceptada por los COMPRADORES con la suscripción del presente documento.

2) CREDITO

El valor del crédito con el que se cancelará el saldo de la presente negociación se especifica en el literal B del numeral 6 de *la hoja de resumen* que forma parte integrante del presente contrato. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) en un plazo máximo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de firma de la escritura de la compraventa prometida, con el producto de un préstamo que se obliga(n) a solicitar y a tramitar ante una entidad financiera, en adelante denominada **EL BANCO**, y en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado sobre el(los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, en la escritura de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO.- A partir del día de la entrega material del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo de **EL BANCO** y durante el plazo pactado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) a el **PROMITENTE VENDEDOR** intereses sobre el saldo adeudado a la tasa máxima legal permitida certificada por la Superintendencia Bancaria mensual anticipado; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que exija **EL PROMITENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura pública de compraventa.- Para el anterior efecto este documento presta mérito ejecutivo o se suscribirá un pagaré que será devuelto contra el pago del saldo adeudado.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora en el pago del capital, descrito en la Cláusula Quinta del presente Contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios a la tasa máxima mensual Legal permitida y certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del **PROMITENTE VENDEDOR**. Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá declarar resuelto este contrato de pleno derecho por incumplimiento, en los términos previstos en la cláusula **décima quinta de esta promesa**, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** renuncia a ser requerido en mora.

PARAGRAFO TERCERO. Los pagos que haga(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del(los) inmueble(s).-

PARAGRAFO CUARTO.- En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** optare(n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decida(n) no utilizar dicho crédito, deberá(n) cancelar la diferencia del saldo del precio al **PROMITENTE VENDEDOR** antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida, avisando previamente al **PROMITENTE VENDEDOR** por escrito de su decisión.-

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

PARÁGRAFO QUINTO.- La FIDUCIARIA en desarrollo del mencionado contrato de fiducia, no administrará recursos relacionados con la construcción del proyecto, ni de los compradores ni de ningún acreedor de LOS FIDEICOMITENTES, por lo tanto, la FIDUCIARIA no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, situación que es conocida y aceptada por los COMPRADORES con la suscripción del presente documento.

SEXTA: ARRAS.- Las partes han convenido fijar como arras para la ejecución de este contrato, el 10% del valor total del inmueble, suma que ya fue entregada o está por entregarse por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) según se estableció en la forma de pago indicada en la cláusula quinta de este contrato, haciendo parte de los dineros entregados o que se entregaran. Estas arras tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código del Comercio, las cuales perderá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en favor de EL PROMITENTE VENDEDOR en caso de retractación, incumplimiento o desistimiento del negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de qué trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

SÉPTIMA: CONSECUCIÓN DEL CREDITO.- Para pagar la suma descrita en el literal c numeral 5, de la cláusula quinta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar dentro de un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de crédito por dicha suma directamente ante EL BANCO, acompañada de toda la documentación requerida para tal efecto, obligándose(n) así mismo a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija EL BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente lo referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte de EL BANCO la aprobación de dicho crédito, y en consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable de tramitar ni de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presenta(n) la solicitud de crédito completa, se considerará que hay incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad el PROMITENTE VENDEDOR, de hacer efectiva la cláusula décima quinta de esta promesa y de vender o prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad.

PARAGRAFO PRIMERO.- Mientras se adelanta el trámite del préstamo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se le señale(n) por EL BANCO todos los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para el efecto.-

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL BANCO le(s) negare el crédito o solo lo aprobare parcialmente, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrá(n) un plazo adicional hasta ocho (8) días Calendario antes de la fecha prevista para suscribir escritura pública para pagar al PROMITENTE VENDEDOR, la suma correspondiente al saldo del precio pactado. Vencido este plazo sin que se cumpla con el pago del saldo indicado, el PROMITENTE VENDEDOR, podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato,

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato el **PROMITENTE VENDEDOR** devolverá en un término de sesenta (60) días hábiles, pudiendo deducir hasta la suma de un millón de pesos mcte (\$1.000.000,00) por concepto de gastos administrativos causados, a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses.

PARAGRAFO TERCERO.- Si por el contrario, **EL BANCO** negare el crédito por razones imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, aumentar su nivel de endeudamiento, por no acreditar los ingresos en debida forma, o por tener sanciones bancarias no solucionadas y aquel(los) no pagare(n) el saldo no financiado en el mismo término indicado en el párrafo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda igualmente facultada para declarar resuelto este contrato por incumplimiento de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y vender el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá en un plazo de sesenta (60) días hábiles, después de recibida la comunicación por escrito de **EL BANCO**, los dineros que hubiere recibido a cuenta del precio, previa deducción del valor de la multa pactada en la cláusula décima quinta de este contrato que es el mismo valor convenido como arras. Lo mismo se aplicará en el evento de que el crédito fuese aprobado, pero el mismo no se perfeccionare por negligencia de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el cumplimiento de los trámites finales, tales como firmas de pagaré, toma de seguros, pago de avalúos, estudio de títulos, etc.-

PARAGRAFO CUARTO.- Una vez aprobado el préstamo por **EL BANCO**, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de la comunicación de la aprobación, para cumplir los trámites finales exigidos por **EL BANCO** para hacer efectiva la liquidación de dicho crédito, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, tales como firmas de pagarés, gestiones relativas al otorgamiento de los seguros exigidos por **EL BANCO**, así como para realizar todos los pagos relativos a estudio de títulos, avalúos, suscripción de la totalidad de los documentos necesarios para el desembolso del crédito por parte de la entidad escogida, acta de entrega, autorización de desembolso etc. Si por no cumplirse tales trámites en dicho plazo por parte de **EL(LOS) PROMITENTE (COMPRADOR(ES))**, la escritura de compraventa no se pudiere otorgar, en la fecha aquí señalada, el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá hacer efectiva la cláusula de incumplimiento estipulada en este contrato.-

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se suscribirá en la fecha y horas indicadas en el numeral 8 **FICHA DE RESUMEN**. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.-

Para la firma de la correspondiente escritura es indispensable que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tramiten y obtengan el paz y salvo por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tres (3) días antes de la fecha pactada en la presente cláusula.

PARAGRAFO PRIMERO.- LA PROMITENTE VENDEDORA podrá prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días hábiles, como periodo de gracia, sin que ello implique sanción de ninguna clase y siempre y cuando haya dado el aviso correspondiente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA
Página 10 de 16

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

PARAGRAFO SEGUNDO.- Se hace constar de manera expresa que el **PROMITENTE VENDEDOR** no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estuviere(n) en mora con sus obligaciones relativas al pago de la cuota inicial o de cualquier suma a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** de acuerdo con el programa convenido, o en el pago de intereses que se hayan podido causar, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar unilateralmente por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida mensual anticipado, los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.-

PARAGRAFO TERCERO.- Si a la fecha de la escritura pública hubiere saldos pendientes por cancelar de la cuota inicial convenida y si la **PROMITENTE VENDEDORA** decide potestativamente otorgar crédito por dicho saldo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, otorgará(n) a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** los títulos valores o garantías reales o personales que ésta considere adecuados para respaldar el monto adeudado.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE- El(los) inmueble(s) prometido(s) en venta le será(n) entregado(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la escritura de venta que perfecciona el presente contrato, la fecha y hora de entrega será confirmada por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con al menos dos (2) días hábiles de anticipación

Es convenido que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y firmado la escritura de compraventa.

La entrega material la realizará el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** y se hará constar en acta suscrita por las partes, en la cual se anotaran aquellos aspectos menores que pueda tener pendiente el apartamento de acuerdo a las especificaciones y garantías ofrecidas.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega del inmuebles **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**, en este evento no se aceptarán reclamos por concepto de pendientes.

PARAGRAFO PRIMERO.- Las partes declaran que conocen y aceptan la fecha programada para la entrega del inmueble se estima con base en una programación de obra debidamente revisada. No obstante el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** gozará de un plazo adicional no superior a sesenta (60) días hábiles como período de gracia para efectuar la entrega del inmueble sin que ello implique sanción de ninguna clase y siempre y cuando haya dado el aviso correspondiente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Cuando el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**, se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados oportunamente y lo hará saber por escrito o telefónicamente

PARAGRAFO SEGUNDO: Es entendido que el(los) inmueble(s) prometidos en venta se entregará(n) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando este(n) provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y la respectiva red para el servicio de gas natural, el cual entrará en funcionamiento una vez la empresa encargada lleve el servicio al sector y siempre y cuando las normas permitan este tipo de instalaciones en esta clase de construcción.

Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que sin culpa del **PROMITENTE VENDEDOR** ni del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudieren efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** ni del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO TERCERO.- Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hubiese lugar a cambios de acabados del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, este (os) será(n) de igual o superior calidad o equivalente a el(los) inicialmente ofrecido(s).

Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: hechos de la naturaleza (invierno, terremotos, etc.) vicios del suelo, y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

EL PROMITENTE VENDEDOR oportunamente lo hará saber por escrito o telefónicamente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, informando los cambios en la programación, para la entrega física definitiva, manteniendo la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública aquí pactada.

PARAGRAFO CUARTO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioro del (los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el término Legal.

DECIMA.- ENTREGA DE AREAS COMUNES: Una vez entregado un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida ésta condición el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del inmueble para que la Asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial nombrará el administrador definitivo. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del inmueble, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general tales como zonas de recreación y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por los menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

DECIMA PRIMERA: OBRAS DE URBANISMO - SERVICIOS PÚBLICOS.- El FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, garantiza que el Proyecto **EL CLUB ETAPA 2** cuenta con todas las obras de urbanismo necesarias para facilitar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, redes telefónicas y de Gas.-

La consecución, la conexión y el pago de la(s) línea(s) telefónica(s) y el respectivo aparato así como la acometida del medidor del gas y el cargo por conexión de energía eléctrica serán por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que el **PROMITENTE VENDEDOR**, ni el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** asuman ninguna responsabilidad por el otorgamiento de dicha(s) línea(s) y de la instalación del medidor y el servicios de gas, pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las varias empresas prestadoras de este servicio público en Cartagena D.T Y C.

EI PROMITENTE VENDEDOR, deja expresa constancia de que entregará el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de derechos de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, respecto a los servicio de gas los derechos de conexión y el medidor correspondiente será de cargo y por cuenta de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** así como la solicitud de la línea telefónica conexión y aparato telefónico.

DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS - CONTRIBUCIONES - CUOTAS DE ADMINISTRACION Y SERVICIOS PUBLICOS - EI PROMITENTE VENDEDOR Transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de Impuestos conforme al artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, valorizaciones gravámenes tasas y contribuciones y cuotas de administración liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública. El **PROMITENTE VENDEDOR** no asume responsabilidad por reajustes posteriores, los cuales correrán exclusivamente a cargo de **EL (LOS) PROMETENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en consecuencia los que se liquiden causen o reajusten con posterioridad a la fecha de la firma de la escritura serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) rembolsar al **PROMITENTE VENDEDOR** la prorrata en el evento que esta los haya pagado. En cuanto a las cuotas de administración, a partir de la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s), será(n) de cargo de éste(os) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y los consumos que se hagan de los servicios de energía, gas, acueducto y alcantarillado,

DECIMA TERCERA: GASTOS DE ESCRITURACION: GASTOS NOTARIALES- REGISTRO Y BENEFICENCIA: Los derechos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la notaria serán liquidados y cancelados, así:

- **GASTOS COMPARTIDOS POR MITADES ENTRE EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los derechos notariales que se ocasionen por la compra-venta del inmueble.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Los derechos notariales que se ocasionen por la constitución de hipoteca o hipotecas, constitución a afectación a vivienda familiar, constitución patrimonio de familia u otros conforme a las disposiciones legales vigentes.
- **GASTOS QUE CORRESPONDEN A EL PROMITENTE VENDEDOR:** Los derechos notariales que se ocasione en la cancelación de hipoteca en mayor extensión.
- **IMPUESTOS DE REGISTRO Y BENEFICENCIA:** Los gastos que se causan en el otorgamiento de la escritura, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, en la oficina de Registro y Beneficencia serán liquidados y cancelados, así:

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL CLUB ETAPA 2

de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

DECIMA OCTAVA: Con la firma de la presente promesa de compraventa declaro(amos) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

DECIMA NOVENA ESTIPULACIONES ANTERIORES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto. Igualmente los **PROMITENTES COMPRADORES** declaran haber leído y comprendido integralmente este contrato así como aceptar las estipulaciones del mismo.

VIGÉSIMA: MUERTE DEL COMPRADOR.- El inmueble objeto de la futura tradición quedará en cabeza de los herederos del PROMITENTE COMPRADOR y en ningún momento en cabeza del PROMITENTE COMPRADOR.

VIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá, D.C.- para el PROMITENTE VENDEDOR CALLE 36 # 21-10 PISO 2 , BOGOTA y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR , GERENTE Y CONSTRUCTOR en la CALLE 36 # 21-10 PISO 2 , BOGOTA

DIRECCION.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se les deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) han de remitir a la dirección que aparece al pie de su firma.

NOTA: Certifico que la información personal consignada en este documento es verídica y autorizo a ATLANTICA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. para que consulte mi información financiera ante las centrales de riesgos, para los fines pertinentes.

VIGESIMA SEGUNDA: PACTO COMISORIO.- Las partes convienen que de acuerdo con lo establecido en los artículos 1935 y subsiguientes del Código Civil, en caso de no pagarse el precio del inmueble en el plazo estipulado, el contrato quedara resuelto ipso facto.

VALIDO UNICAMENTE POR ESTA CARA



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ
Abogada
 Centro Edificio Fernando Diaz. Oficina 202-203. Anexo. Tel.6903316-Cel. 3045307423
 E-mail: kathecordoba@hotmail.com

Cartagena de Indias D.T. y C. Abril de 2022.

Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
 E. S. D.

REFERENCIA: Poder Especial para Demanda de Divorcio de Matrimonio Civil y Cesación de Efectos Civiles de Matrimonio Católico.

DEMANDANTE: RONALD JOSÉ SIERRA HERAZO identificado con cedula de ciudadanía número 73.208.784.

DEMANDADA: LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL identificada con cédula de ciudadanía número 1.128.044.132.

RADICADO: 13001131100020220012400.

LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía número 1.128.044.132 expedida en la ciudad de Cartagena, confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **KATHERIN CORDOBA ALVAREZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.066.178.543 de Chinú-Cordoba con Tarjeta Profesional no 244.394 del C.S.J, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación **DEMANDA DE DIVORCIO DE MATRIMONIO CIVIL Y CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO CATÓLICO**, que cursa en mi contra en su despacho bajo el radicado de la referencia.

Mi apoderada judicial queda facultada para asistir a todas y cada una de las audiencias presente y futuras, a participar en forma activa, recibir, renunciar, sustituir, en otra persona abogado, interponer recursos de Ley con su debida sustentación, presentar peticiones, además de lo consignado en los artículos 73,74 y 77 del código general del proceso, y realizar todo en cuanto derecho fuere posible para la defensa de mis intereses, y que no se alegue falta de poder para actuar.

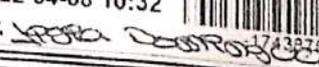
Otorgo,


LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL
 C.C. N°1.128.044.132

Acepto,



KATHERIN CORDOBA ALVAREZ
 C.C. N.º 1.066.178.543
 T.P. N.º 244.394. del C.S.J.
 kathecordoba@hotmail.com
 celular: 304-5307423.

Notaria Quinta del Circulo de Cartagena
OMAIRA E. PRENS GOMEZ (E)
 Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
 Ante la Notaria Quinta (E) del Circulo de Cartagena compareció
LIGIA MARIA DOMINGUEZ GIL
 Identificado con C C 1128044132
 y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
 Cartagena:2022-04-08 10:32
 Declarante: 



Enviados - Hotmail

Correo nuevo

Cuentas

Hotmail 91
kathecordoba@hotmail.c...

Carpetas

Bandeja de entrada 91

Más

Obtener la aplicación gratuita de Outlook en su teléfono

Buscar

Enviados Todo

ronald.sierra@armada.mil.co contestación de demanda 2:23 p. m.
Señor RONALD JOSE SIERRA

Ayer

Ligia Maria Dominguez C > Notifica Actuación Jud jue. 9:07 p. m.
De: Kevin Cardenas <kev

miércoles, 18 de mayo de 2022

Juzgado 08 Civil Municip Audiencia Proceso Restit mié. 9:57 a. m.

Fredy Pérez Pereira, Grac fecha de audiencia mié. 9:52 a. m.

martes, 17 de mayo de 2022

Juzgado 03 Laboral - Br Solicitud de Informacio mar. 11:12 a. m.
Cartagena de Indias D.

contactenos@ugpp.gov Reclamación Administr mar. 10:43 a. m.

Responder Responder a todos Reenviar Archivar Eliminar

contestación de demanda

katherin cordoba alvarez <kathecordoba@hotmail.com> 2:23 p. m.

Para: ronald.sierra@armada.mil.co

2 contestacion de demanda de... 8,93 MB

Señor
RONALD JOSE SIERRA HERAZO.
E. S. D.

DEMANDANTE: RONALD JOSÉ SIERRA HERAZO C.C. N.º 73.208.784.
DEMANDADO: LIGIA MARÍA DOMÍNGUEZ GIL C.C.Nº. 1.128.044.132.
REFERENCIA: PROCESO VERBAL -CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO.
RADICADO: 130013110001-2022-00-124-00

A continuación envío contestatacion de demanda de la referencia con un total 127 folios.

Cordialmente,

KATHERIN CORDOBA ABOGADA.

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.