



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FIJACION EN LISTA

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE SIMULACION.

RADICADO: 130014003010-2022-00-595-00

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ

APODERADO: DR ELPIDIO ROBLEDO CUESTA

DEMANDADO: MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS

TRASLADO QUE SE HACE.....CONTESTACION DE LA DEMANDA

TERMINO DEL AVISO..... CINCO (5) DIAS

VENCIMIENTO DEL TRASLADO..... Veinticinco (25) de octubre de 2023

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION: Siendo las 8 A. M. se fija la presente LISTA por un día en cumplimiento al Art. 370 del CG.P. y se desfija a las 5:00 P. M. después de haber permanecido visible en el microsítio del Juzgado por término de ley. -

Cartagena, Dieciocho (18) de octubre de 2023

ELIAS HERNANDO SEVERICHE JABIB
SECRETARIO

CONTESTACIÓN DE LA DDA Rad 595/2022

carlos castellanos m <charlicastella@hotmail.com>

Miércoles 8/02/2023 1:49 PM

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Bolivar - Cartagena <j10cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Elpidio Robledo Cuesta <elpidiorobledo@hotmail.com>; melissit21@hotmail.com <melissit21@hotmail.com>

Señores

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

RADICADO No. 1300 1400 3010 2022-00-595-00

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ

DEMANDADO: MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS

Asunto: Contestación de la demanda

CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 8.854.681, de Cartagena y Tarjeta Profesional de Abogado N° 285.187 del Consejo Superior de la J, actuando en calidad de apoderado judicial de MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS, identificada con CC. N° 1.046.400.706, dentro del proceso de la referencia. Por medio del presente escrito y estando dentro del término legal para ello, descorro el traslado de la demanda, en observancia al auto fechado 20 de octubre de 2022 expedido por este despacho y en consecuencia presento contestación.

NOTA: Cabe aclarar que el aquí demandante redactó en su demanda, de manera errada, el correo de mi apadrinada, razón por la cual nunca fue notificada por la referida parte demandante. Mi representada se enteró de esta acción presuntivamente temeraria del actor, toda vez que al solicitar un certificado de tradición y libertad, del predio que le compró, se dio cuenta de esta demanda al notar la de inscripción de la demanda en el mencionado certificado.

En virtud de lo establecido en la Ley 2213 de 2022, se remite contestación de la demanda con sus respectivos anexos, a la parte demandante.

Con el debido respeto,
CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO
Apoderado Judicial Parte demandada

Señor:

**JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA
E. S. D.**

REFERENCIA: VERBAL DE SIMULACION

RADICADO No. 1300 1400 3010 2022-00-595-00

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ

DEMANDADO: MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS

CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO, persona mayor de edad, identificado Civil y Profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuado en calidad de apoderado judicial de **MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS**, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), identificado con cedula de ciudadanía N° 1.046.400.706 de Achí (Bolívar). Por medio del presente escrito y estando dentro del término legal para ello, descorro el traslado de la acción referenciada, en observancia al auto fechado 20 de octubre de 2022 expedido por este despacho y en consecuencia presento la siguiente contestación:

OPORTUNIDAD

Como quiera que mediante petición de copia del expediente que el suscrito le hiciera a este despacho y que el despacho me remitió copia del expediente, el día 24 de enero del presente año, tenemos a la fecha de presentación de esta contestación, la misma se presenta dentro del término.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es parcialmente cierto, ya que la venta no fue de un terreno con casa de habitación, sino de un lote desocupado, sin construcción alguna. No obstante, la venta fue real tal como lo declaran los contratantes en la escritura pública 1976 de 2021 de la Notaría Séptima de Cartagena de Indias.

SEGUNDO: No es cierto, toda vez que, tal como lo señala el inciso tercero del parágrafo quinto de la escritura pública, describe *“que el precio de ESTA venta fue por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE (\$ 52.128.000) suma esta que EL VENDEDOR LA TIENE RECIBIDA DE MANOS DE LA COMPRADORA EN DINERO EFECTIVO A SU ENTERA SATISFACCIÓN – SIN PODER DECIR LO CONTRARIO EN NINGUN TIEMPO NI LUGAR”*. Aunado a lo anterior, tenemos en las constancias del parágrafo primero, en el cual declaran las partes otorgantes que bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma,

que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Que no existen sumas diferentes que hayan convenido o facturado fuera de la misma. - la notaría advierte que en caso de existir pactos, deberán informarse el precio conveniente en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. (de lo anterior se aclara que no existe documento público ni privado que mencione el préstamo de dinero al que alude el apoderado de la parte demandante, por tanto, de ninguna manera se puede denominar como simulación de escritura. Ya que estamos frente a una venta real, suscrita a voluntad y consentimiento de las partes circunstancia fundamental. De igual forma no existe causal alguna que vicien

TERCERO: No es cierto mi poderdante se ciñe y ajusta a lo establecido en el contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública 1976 de 2021, de la Notaría Séptima de Cartagena, donde ambos contratantes fueron:

1º) legalmente capaces.

2º) consintieron en dicho acto o declaración y su consentimiento no adoleció de vicio.

3º) el negocio recayó sobre un objeto lícito.

Como lo establece el artículo 1502 del código civil.

Respecto de la letra de cambio en la se hace referencia a CESAR ROMERO CARABALLO, se refiere a un contexto diferente.

CUARTO: No es cierto, mi poderdante se ciñe y ajusta a lo establecido en el contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública 1976 de 2021, de la Notaría Séptima de Cartagena, cabe señalar que la escritura pública en mención, no hace referencia a ningún tipo de garantía, si así hubiere sido, los contratantes hubiesen actuado en consecuencia, ambas partes suscribieron el documento público que aquí nos ocupa, en uso de sus planas facultades mentales y bajo la gravedad de juramento, sin ningún tipo de coacción, versando sobre un objeto lícito. En consecuencia, no se advierten ningún tipo de vicios.

Respecto de la letra de cambio en la se hace referencia a CESAR ROMERO CARABALLO, se refiere a un contexto diferente.

A LAS PETICIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda presentadas por el actor por carecer de fundamento legal y por ello le solicito desestimar la presente demanda y condenar en costas al actor temerario.

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que carece de todo sustento tanto jurídico como factico, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 1976 de 2021, de la Notaría Séptima del círculo notarial de Cartagena de Indias (Bol), fue otorgado y suscrito por sus flamantes, facultados y capaces contratantes, bajo la gravedad de juramento, sin vicios de nulidad, en los términos de lo normado por la legislación civil colombiana.

A LA SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que el acto jurídico versó sobre la venta de un cuerpo real y cierto, con objeto licito, suscrito, aceptado bajo la gravedad de juramento por sus declarantes, donde se evidencia la buena fe. En consecuencia, la buena fe de antemano ya está probada y certificada ante notario público.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión, por carecer de fundamento factico y jurídico, toda vez que el valor comprometido, pagado y aceptado es el que declararon las partes en el contrato protocolizado. Esta es una pretensión capciosa, que desconoce la voluntad y la seguridad jurídica plasmada y comprometida en un acto solemne, que no se fundamenta en ninguna norma jurídica para declarar la nulidad de dicho acto. Es una acción temeraria y paradójica por parte del actor que después de rendir una declaración bajo la gravedad de juramento, pretenda el mismo firmante, manifestar simulación, acusando a una sola parte, donde se trató de un acto bilateral y de mutuo consentimiento.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión por carencia de sustento y pretender crear inseguridad jurídica en un acto protocolizado, donde medio la voluntad de las partes, sin ninguna causal para decretar nulidad alguna.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión toda vez la buena fe de antemano ya está probada por obvias razones, observadas en el contrato de compraventa en referencia. Esto con observancia a lo establecido en el artículo 83 de la Constitución Política, que señala:

“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

CONSIDERACIONES DE LA DEFENSA

Reclama el demandante, que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 1976 de 2021, de la Notaría Séptima de la ciudad de Cartagena de Indias (Bol), y que versa sobre un predio cuya ubicación medidas y linderos allí descritos, es simulado, solicitando su nulidad porque según su dicho, la compradora no pagó el precio. Razón que

no le asiste, por cuanto el precio fue satisfecho, conforme lo aceptó y declaró el mismo vendedor LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ, como se observa en el inciso tercero del párrafo quinto de la escritura pública, describe:

“que el precio de ESTA venta fue por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE (\$ 52.128.000) suma esta que EL VENDEDOR LA TIENE RECIBIDA DE MANOS DE LA COMPRADORA EN DINERO EFECTIVO A SU ENTERA SATISFACCIÓN – SIN PODER DECIR LO CONTRARIO EN NINGUN TIEMPO NI LUGAR”

Por otra parte, se observa el interés de un tercero que parece ser el demandante en cuerpo ajeno, refiriéndonos a CESAR ROMERO CARABALLO, esto teniendo en cuenta que resulta una paradoja y contradictorio, que el mismo otorgante solicite que su firma en un contrato protocolizado ante notario, carezca de validez, lo cual es una situación irrisoria y carente de fundamento legal, teniendo en cuenta que para que ello sea factible, se deben verificar las causales de nulidad contractual, en los términos de la legislación civil, lo cual no es del caso, ya que para ello deben observarse, verificarse y probarse que existen los correspondientes vicios que fundamenten legalmente tal nulidad. Teniendo en cuenta esto, en el contrato que aquí nos ocupa, se presume la buena fe, que en conclusión existe.

En cuanto al préstamo que menciona el actor a través de su apoderado, realizado por mi apadrinada MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS al señor CESAR ROMERO CARABALLO, se trató de un negocio con un contexto diferente.

El demandante LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ, a través de apoderado, pretende que se anule un contrato legalmente protocolizado y suscrito por él mismo, alegando que no hay pruebas que el dinero fue entregado, por no existir transferencia que demuestre movimientos bancarios, alegato sin fundamento, toda vez que el dinero fue entregado en efectivo por mi representada MELISSA RODRIGUEZ, tal como lo declaró bajo la gravedad de juramento, el mismo demandante ante la renombrada notaria. Este argumento carente de todo sustento y razón, que no tiene ningún tipo de base legal para tal declaratoria.

Finalmente, vemos que la parte demandante se fundamenta en los artículos 1524 y 1766 del código civil colombiano, que nada tienen que ver con el caso que aquí nos ocupa, si analizamos el contenido de los mismos. Pues el artículo 1524 se refiere a una causa real y lícita, expresión de la voluntad, liberalidad y beneficio mutuo, sin que haya existido ningún tipo de vicios del consentimiento, situación acorde con el negocio realizado entre las dos partes aquí referenciadas.

En cuanto al artículo 1766, notamos que no tiene nada que ver con este caso, por cuanto no se han realizado ningún tipo de escrituras privadas, ni contraescrituras para alterar alguna escritura madre donde haya actuado un tercero, pues los intervinientes en el

negocio son los titulares y facultados para ello.

En virtud de lo anteriormente expuesto, es evidente que la presente demanda carece de cualquier argumento legal.

EXCEPCIONES

Propongo las siguientes **EXCEPCIONES DE CARÁCTER PERENTORIO – CARENCIA DE CAUSA – PAGO DE LA COSA.**

La pretensión del demandante carece de desde todo punto de vista de causa justa y lógica, para instaurar esta acción, toda vez que él mismo busca atacar un documento suscrito de su propio puño y letra, en uso de sus plenas facultades mentales y bajo la gravedad de juramento ante notario, con observancia de todas las garantías legales leídas y sabidas por él mismo.

No se trata de ningún documento falsificado, ni de una persona incapaz para contratar, tampoco actuó bajo coacción ni amenazas para realizar la venta del inmueble en referencia, donde recibió el dinero pactado en la venta y que afirmó haber recibido dicho dinero en efectivo de parte de la compradora MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS. El aquí demandante y suscriptor del negocio, alega que se decrete la nulidad, aduciendo que la venta fue simulada porque no existe prueba de transferencias bancarias donde conste haber recibido el dinero, esta excusa se cae por su propio peso teniendo en cuenta lo reiterado anteriormente, toda vez que recibió el dinero en efectivo tal como quedó plasmado y aceptado en la escritura pública 1976 de 2021 de la Notaría Séptima de Cartagena de Indias (Bol).

PETICIONES

Conforme a lo anterior, solicito:

En virtud de los argumentos de hecho y de derecho expuestos, solicito a su señoría no acceder a lo solicitado por el actor por tratarse de acción temeraria, sin ningún fundamento factico y mucho menos legal para ello.

En este mismo orden solicito a su señoría, decretar el levantamiento de la medida cautelar impuesta por su despacho sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060-291393, de propiedad de mi apadrinada MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS.

MEDIOS DE PRUEBA

Las aportadas en la demanda principal.

Documentales.

1. Copia de la escritura pública 1976 del 03 de agosto del año 2021, de la Notaria Séptima

de Cartagena de Indias (Bol)

2. Copia del certificado de tradición y libertad, de la oficina de instrumentos públicos de Cartagena de Indias (Bol).

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito Señor Juez, se sirva decretar y fijar fecha y hora para práctica de diligencia de interrogatorio de parte al señor LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ, para que absuelva el interrogatorio de parte que en forma verbal le formularé respecto de los hechos de la demanda y su contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el artículo 96 del C.G.P y artículos 1508 y ss del código civil y demás normas concordantes.

ANEXO:

Poder otorgado al suscrito para actuar.

NOTIFICACIONES

MI PODERDANTE: En la ciudad de Cartagena de Indias (Bol), Barrio Manga Carrera 17 No.70B-01 Apartamento 702 Torre 4 correo electrónico melissit21@hotmail.com

NOTA: La parte demandante redactó de manera errada el correo de mi apadrinada en su demanda, de tal manera que mi apadrinada no ha recibido traslado de la demanda por parte del demandante. El correo correcto es el anotado anteriormente.

EL SUSCRITO APODERADO: En la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), Centro Comercial Getsemaní, Oficina Local 1A-70.

E-mail: charlicastella@hotmail.com

Cel: 3136656006

Del señor juez,



CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO

C.C. N° 8.854.681 de Cartagena de Indias (Bol)

T. P. N° 285.187 del C. S de la J.



001076
República de Colombia



03 AGO 2021

001976

NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA.

NUMERO:- 1976 (MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS)

FECHA: TRES (3) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

UN (1) ACTO:- COMPRAVENTA

VENDEDOR:- LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ.- C.- c.- #91.176.716 de Girón

COMPRADORA- MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS- C.- C.- #1.046.400.706 de Achi

FOLIO DE MATRICULA No:- 060-291393

REFERENCIA CATASTRAL #01-02-0078-0243-000

INMUEBLE:- URBANOS

URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H. BARRIO LOS LAURELES EN TURBACO LOTE 26

CUANTIA \$52.128.000.00

AVALUO CAT.- No \$52.128.000.00

En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a Los TRES (03) Días del Mes de AGOSTO Del Año DOS MIL VEINTIUNO (2021) Al Despacho del Notario SEPTIMO (7º.) del Circulo Notarial de Cartagena, De La Cual es Notario EL DR. MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL

ACTO 1- COMPRAVENTA

Comparece:- LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ- varón, mayor de edad, Natural de Bucaramanga (Santander) vecino y domiciliado en esta Ciudad de Cartagena, de Nacionalidad Colombiano, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91.176.716 expedida en Girón (Santander)- manifiesta que su estado Civil es el de Casado con Sociedad Conyugal Vigente, comparece a este acto en su propio nombre y representación, con la libre Administración sobre sus bienes, quien en el cuerpo de este Acto se denominara EL VENDEDOR, por una parte y manifestó lo Siguiente:- PRIMERO:- OBJETO- Que por el presente Instrumento TRANSFIERE A TITULO DE VENTA REAL PURA Y SIMPLE LA TOTALIDAD Del Siguiente Bien Inmueble- DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR Señor LUIS

NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA
AUTENTICACION BIOMETRICA

N.º No. 44000976
03 08 21

#85521 NC981B

Acetio-03-2021
Aa072807061

11011aa21DIGISAD
30-11-20
C-Cardena S.C. No. 89-99-19-14

EDUARDO PINTO GOMEZ A FAVOR DE:- MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS- quien en el Cuerpo de este Acto se llamará LA COMPRADORA, Por Una parte El Derecho de Dominio, QUE EL VENDEDOR Tiene y Ejerce Sobre EL Siguiete Bien Inmueble:- PREDIOS URBANOS- URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H., BARRIO LOS LAURELES EN TURBACO- LOTE 26, AREA DE ESTE PREDIO:- 240.74M2- COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.69% POR CIENTO- CUYOS LINDEROS, MEDIDAS Y ESPECIFICACIONES SON LOS SIGUIENTES:- POR EL FRENTE:- CON CALLE VEHICULAR INTERNA DEL PROYECTO Y MIDE QUINCE METROS (15.00Mts.)- POR EL FONDO:- CON LOTE 2 DEL PROYECTO Y MIDE QUINCE METROS (15.00MTS.-) POR LA DERECHA ENTRANDO CON PORTERIA INTERNA DEL PROYECTO Y MIDE DIECISEIS METROS CON CINCO CENTIMETROS (16.05MTS.)- POR LA IZQUIERDA- ENTRANDO:- CON LOTE 28 DEL PROYECTO Y MIDE DIECISEIS METROS CON CINCO CENTIMETROS (16.05 MTS.)- A ESTE PREDIO LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA PARTICULAR 060-291393, LA REF. CAT. #01-02-0078-0243-000-----

PARAGRAFO PRIMERO:- QUE LA URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H., BARRIO LOS LAURELES EN TURBACO- CUENTA CON UN AREA COMUN TOTAL QUE CORRESPONDE A LAS VIAS Y A LA CIRCULACION de ACCESO QUE CONDUCE A LOS OTROS LOTES-----

PARAGRAFO SEGUNDO:- No Obstante la Cabida y Linderos Acabados de expresar, la Compraventa del Inmueble se hace como la de un Cuerpo Cierito y Verdadero-----

PARAGRAFO TERCERO:- Que LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DONDE ESTA CONSTRUIDA LA CITADA URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H, que SE ENCUENTRA UBICADO EN EL BARRIO LOS LAURELES EN TURBACO- Y DEJA CONSTANCIA LA VENDEDORA QUE ESTA INFORMACIONES SE/ ENCUENTRAN EN EL TITULO ANTECEDENTE R.P.H., No.- 400 DE FECHA 5/8/2015 DE LA Notaria Única de Arjona y en Título de ADQUISICION No.- 119 del 21 /3/2018- también de la Notaria Única de Arjona- ambos Documentos se encuentra inscrita en la Oficina de Registros de -----



Cartagena, como consta en el CERTIFICADOS DE TRADICION DEL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE- DOCUMENTO QUE ENTREGA PARA QUE HAGAN PARTE DEL PROTOCOLO- Y LOS LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO DONDE SE HAYA CONSTRUIDA LA URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H., BARRIO LOS LAURELES EN TURBACÓ- NO SE TRANSCRIBEN SEGÚN LA LEY 1711 DE JULIO 6 DE 1984.-----

PARAGRAFO CUARTO:- QUE LA URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H., Se Encuentra Sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal, como Consta en la Escritura Pública No.- 400 DE FECHA 5/8/2015 DE LA NOTARIA UNICA DE ARJONA, REGISTRADA EL 27/8/2015- Radicación 2015-060-6-17055- en su folio Matriz y en el FOLIO DE MATRICULA Particular #060-291393, a la Fecha el Reglamento de P.H. no ha sufrido Reformas—como se OBSERVA EN el CERTIFICADO DE TRADICION VIGENTE------

PARAGRAFO QUINTO:- La Compraventa que mediante el presente Documento Público se efectúa no tiene en cuenta la extensión o Cabida Superficial del Lote de Terreno donde se haya Construida LA URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H., Sino a los metros de Construcción del LOTE #26 Objeto de esta Negociación- y los mismos se Transfieren como la de un Cuerpo Cierta y Verdadero.-----

SEGUNDO:- Que EL VENDEDOR Se Hizo Al Dominio de los Inmuebles aquí dado en Venta de la Siguiete manera:- Por Compra que le hizo a la Entidad CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS EMPRESARIALES DEL CARIBE LTDA- CARIBECON- NIT.- 900.097.693-5 como consta pormenorizadamente en el instrumento No.- 119 DEL 21/3/2018 DE LA NOTARIA UNICA DE ARJONA- La que se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, el día 11/6/2020- Radicación 2020-060-6-8149, bajo EL Folio de Matricula Particular No.- 060-291393-----

TERCERO:- PRECIO:- Que El Precio de ESTA Venta Fue Por la Suma de:- CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE (\$52.128.000.00) suma esta que EL VENDEDOR LA TIENE RECIBIDA DE MANOS DE LA COMPRADORA EN DINERO EFECTIVO A SU ENTERA SATISFACCION- SIN PODER DECIR LO CONTRARIO EN NINGUN TIEMPO NI



Aa072807057

110120A-0210109

30-11-20

Cadima S.A. notariapublicas

LUGAR-----

PARAGRAFO PRIMERO:- CONSTANCIA:- Declaran las partes otorgantes por lo que bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señalen un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma.- La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberán informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor.- Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de Registro, los derechos de Registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la Escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y aduanas Nacionales- DIAN para determinar el valor de la transacción.- NO SE PACTO PROMESA DE COMPRAVENTA NI DOCUMENTO PRIVADO.-----

CUARTO:- Que EL Vendedor No ha Enajenado el Derecho que ahora Vende por Acto anterior al Presente y que tal Derecho se halla Libre de embargos- libre de gravamen Hipotecario- Libre de pleitos pendientes, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, el predio a la fecha NO se encuentra Arrendado, por Escritura Pública, ni tiene constituido Sobre el Bien Patrimonio de Familia Inembargable, ni Afectación a Vivienda Familiar- el inmueble igualmente lo entregan a la Compradora con todos los pagos por los Prediales- Correspondiente a vigencias anteriores- y Canceladas hasta el 31 de Diciembre del 2021, entregando su correspondiente Recibo de Predial, libre de Valorizaciones- no se paga este tributo, este predio aunque sometido al régimen de la Propiedad Horizontal NO pagar administración ni celaduría- en caso de tener deudas pendientes, las cancelara el Vendedor- igualmente le entregara a la Compradora todos los pagos por los conceptos antes anotados- tiene acometidas para el agua, y la luz y para instalación de gas natural, dejando constancia la COMPRADORA que conocen y acepta- y conoce lo antes anotados- lo mismo que en caso de existir deudas con la ADMINISTRACION EL VENDEDOR LAS



CANCELARA y exigirá su recibo de cancelados- SE COLOCA LA CONSTANCIA POR EXPENSAS Y ADMINISTRACION:- DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LAS PARTES (VENDEDORA Y COMPRADORA) MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SOBRE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO SI SE PAGAN COMO YA SE EXPRESO EXPENSAS POR ADMINISTRACION NO OBSTANTE LO ANTERIOR, VENDEDORA Y COMPRADORA SE HACEN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES EN EL EVENTO QUE PUEDA EXISTIR DEUDAS POR ESTE CONCEPTO- ART- 29 LEY 675 DE 2001-----

QUINTO:- QUE EL VENDEDOR a Título Personal y/o quien Represente sus Derechos en esta Ciudad de Cartagena, se obliga al saneamiento de lo Vendido en los Casos que Manda la Ley, ya sea por Vicios Redhibitorios, o por Vicios Ocultos.--PARAGRAFO PRIMERO:- QUE LA ENTREGA FORMAL DE BIEN SE ARA EL MISMO DIA DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO- LO ENTREGARA EL VENDEDOR- Libre de Todo Gravamen, con Las Acometidas e Instalaciones por los Servicios Públicos de Agua, Luz, gas. Debidamente Cancelados y lo Entregan con los Prediales cancelado hasta el Año 2021, el pago del impuesto Predial del año 2022, será Cancelado por LA COMPRADORA- ya individualizado, también le Entrega El Inmueble Libre de embargos y en ese estado lo Recibe LA COMPRADORA-----

SEXTO:- GASTOS:- Que los Gastos que ocasione el otorgamiento de la Presente Escritura, Serán Cancelados de la Siguiete Forma:- Los Gastos Notariales, serán Asumidos POR EL VENDEDOR- SERAN COMPARTIDOS POR CADA UNO DE LOS OTORGANTES- EL PAGO POR La Boleta de Beneficencia, EL PAGO POR Tesorería Departamental, El Pago por el Impuesto de la Boleta de Registro, en lo Referente a LA VENTA DEL INMUEBLE, SERAN TAMBIEN COMPARTIDOS- EL PAGO POR EL Impuesto De Retención en la Fuente- SERA POR CUENTA DEL VENDEDOR.-----

SEPTIMO:- INDAGACION A EL VENDEDOR SOBRE SI EL INMUEBLE A TRANSFERIR SE ENCUENTRAN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR:- En MI Calidad de Vendedor manifestó que EL Inmueble dado en venta NO se encuentra Afectado a Vivienda Familiar de Conformidad con lo Dispuesto en la Ley 258 del



Aa072807058

1101391DAa021DIA

30-11-20

Cadema S.A. No. 89-93-3146

17 de Enero de 1996.-----

OCTAVO:- Poder Especial:- EL VENDEDOR- Igualmente Confiere Poder Especial, amplio y suficiente A la COMPRADORA para que a través de una Escritura Pública de Aclaratoria y haciendo uso del Referido mandato aquí consignado, corrija cualquier error que se encuentre en la Nomenclatura, Matricula Inmobiliaria, Referencia Catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto solo de esta Escritura. Este Poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del Inmueble que se dan EN VENTA por este Instrumento a la información que se encuentre en los títulos antecedentes, en la Oficina de Registro Correspondiente y a los Documentos de Identidad Presentados a la Notaria-----

PARAGRAFO PRIMERO:- De Conformidad con el Artículo 5º del Decreto 768 del 12 de Marzo del 2008, el Vendedor o Transferente- Declara Bajo la gravedad del juramento que el Inmueble que se Transfiere por este Instrumento NO se Encuentra Protegido en los Términos de la Ley 1152 del 2007.-----

PARAGRAFO SEGUNDO:- CLAUSULA NOTARIAL:- RESPECTO AL PRECIO DE COMPRAVENTA:- EL NOTARIO ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES QUE DE ACUERDO A LOS ARTS. 92 Y 93 DE LA LEY 223 DE 1995, EL PRECIO DE VENTA DE UN INMUEBLE ACORDADO POR LAS PARTES NO DEBE SER INFERIOR A SU AVALUO CATASTRAL VIGENTE.- LOS COMPARECIENTES DEJAN CONSTANCIA QUE EL AVALUO CATASTRAL VIGENTE ES LA SUMA TOTAL DE \$52,128.000.00, que el precio de esta Venta fue por la Suma de \$52.128.000.00, QUE POR EL Precio de esta Venta acordado NO hay lesión enorme ni ganancia ocasional.-----

PARAGRAFO TERCERO:- LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE AUTORIZA POR INSISTENCIA DE LAS PARTES A PESAR DE LAS ADVERTENCIAS REALIZADAS POR EL NOTARIO Y ES SOLO EN LO REFERENTE A LA NEGOCIACION REALIZADA- CON EL SEÑOR LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ- TUIRAN- A LA NEGOCIACION REALIZADA CON LA COMPRADORA- MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS-----

NOVENO:- ACEPTACIÓN:- Presente en este Otorgamiento:- MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS- mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en



esta Ciudad de Cartagena, de Nacionalidad Colombiana en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No.- 1.046.400.706 expedida en ACHI, de estado civil Soltera Sin Union Marital de hecho, Comparece a este Acto en su propio nombre y representacion, quien en el cuerpo de este acto se ha venido llamando LA COMPRADORA- y manifestó lo Siguiete:- a) Que en las Condiciones antes dichas acepta la presente Escritura de Compraventa- que se le hace a su Favor, por encontrar todo de acuerdo con lo pactado con el Vendedor señor LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ; b) Que conoce y recibió el Inmueble a entera satisfacción en el estado actual en que se encuentra el Bien inmueble y LIBRE DE TODO GRAVAMEN, c) Que LA COMPRADORA- se hizo al Dominio del Bien, con el producto de negociación licitas y dineros de su propio pecunio esfuerzo y trabajo- d) Que conoce y acepta el Régimen de la Propiedad Horizontal y se ^{AFFECTA} ^{SOLTERA} obliga a cumplirlo en todas sus parte. NO LO/ NO REUNE LO REQUISITOS SOY/ SIN UNION MARITAL.

DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN A ESTE INSTRUMENTO:-----

RECIBOS DE PEDIALES EN CERO -----

CERTIFICACION DE NO PAGO POR VALORIZACION -----

CERTIFICADO DE TRADICION VIGENTE-----

FOTOCOPIAS DE LAS C.C. DEL VENDEDOR Y DE LA COMPRADORA-----

El Notario Advirtió a LOS Contratantes que la Ley establece que "Quedaran Viciados de Nulidad Absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar.-----

CONSTANCIA NOTARIAL: EN CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 1 DE ABRIL 1º DE 2.004 EL NOTARIO EXHORTA A LA VENDEDORA DE DECLARAR (N) LOS (EL) BIEN QUE SE VENDE(N) Y QUE EL PREDIO A LA FECHA SE ENCUENTRA (N) A PAZ Y SALVO POR LOS CONCEPTO ANTES ANOTADOS- NO TIENE INSTALADOS LOS SERVICIOS POR LUZ - AGUA, Y GAS NATURAL--- SOLO TIENE ACOMETIDAS.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. El presente Instrumento, fue



110145191DA20210

30-11-20

Cartagena S.A. Not. 100959340

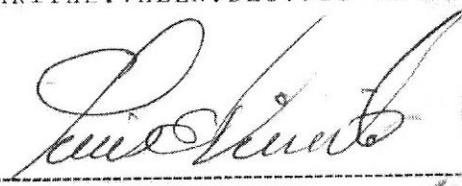
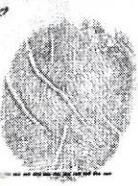
Leído, Aprobado y Firmado por los Comparecientes y por Ello el Suscrito Notario lo Autoriza.- Se Advirtió a los Comparecientes Lo Siguiente:- A) Que las Declaraciones Emitidas por ellos deben Obedecer a la Verdad. B) Que son Responsables Penal y Civilmente en el Evento de que se utilice este Instrumento con Fines Fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los compareciente que no se expresó en este Instrumento. D) Que el Notario solo Responde de la Regularidad Formal del Instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su Registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de Retardo.- Derechos \$177.145.00 --- Resolución 0536 de 2021- SUPER Y FONDO \$20.400.00 ---- I.V.A. \$74.223.00-- Retención \$521.280.00 ---

INSERTOS:- Para el Otorgamiento de la presente Escritura se Entregaron los Sigüientes Certificados de Impuestos Fiscales.- ENTREGO RECIBOS DE PREDIAL CANCELADO- PARA SU CONFIRMACION- FACTURA DE PREDIAL UNIFICADO LEY 44-90 ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO- NIT. #890.481.149-0, SE EXPIDE AL PREDIO CON REF. CAT. #010200780243000, PROPIETARIO:- CARIBECON CONSTRUCCIONES Y ASESOR- C.C. 900097693, FECHA DE EXPEDICION 12/07/2021, DIRECCION:- C 28B 10 369 LO 26, AREA DE TERRENO- 241.00, AREA TOTAL 241.00- AVALUO DEL INMUEBLE:- \$52.128.000.00, ---



Aa072807060

Estrato 21- Estrato 1, Factura #202100278114, total Cancelado hasta el año 2021- \$860.112.00, y con este documento Entrega el RECIBO DE CAJA No.- 000036-2021- EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA OFICINA DE VALORIZACION DE LA ALCALDIA DE TURBACO - BOLIVAR DVCU #1009- CERTIFICA:- QUE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA REF. CAT. 010200780243000, PROPIEDAD DE CARIBECON CONSTRUCCIONES Y ASESOR- Identificado con C.C.#900097693 - UBICADO EN C 28B 10 369 LO 26 EN T URBACO- BOLIVAR- se encuentra exento del pago de impuesto de valorización, ya que no están ejecutando obras financiadas con este tributo- el presente Certificado se expide a solicitud del interesado- En constancia de lo anterior se firma el presente documento el dia 13 del mes de julio de 2021- hay firma del Director de Valorización y Control Urbano.- Protocolo Elaborado en Los Sellos- Código de Barra Nos.-Aa072807061, Aa072807057, Aa072807058, Aa072807059, Aa072807060.----- SOBRE BORRADO: AÑO, VALEN. ENTRE LINEAS: AFECTA, SOLTERA, SIN UNION MARITAL. VALEN. DEC. 960 de 1970-

LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ-

C. C. No.- 91.176.716 expedida en Giron

Calidad en la que actúa:- En su propio nombre y representacion-

VENDEDOR

DIRECCION:- *Nuevo Barrio - 7 etapas - Pz. 77 - lote 20.*

Tef.- No.- *3145955302*

Ocupacion- *Comerciante*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE SI --- NO - X

----- PASA AL REVERSO -----



11015DID91DAaA2

30-11-20

NE 999-999-999

Cadenia S.A.

Melissa Rodriguez T.

MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS-

C.C. #1.046.400.706 de ACHI

COMPRADORA

Calidad en la que Actúa:- En su propio nombre y Representacion

DIRECCION:- Cra 17 # 70 B - 01. Apt 902 Torre 4

Tef. #3173640103

Ocupacion:- Abogada- En Ejercicio

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE SI-- NO -x

Email *melositu@hotmail.com*

EL NOTARIO SEPTIMO

Mario Armando Echeverria Esquivel
DR. MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL

E.D. .VTA.2021.LOTE TURBACO.MELISSA R.RODRIGUEZ.LUIS E.PINTO.DOC



NOTARÍA 7ª
AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA
 DEL CÍRCULO DE CARTAGENA



4400976

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Séptima (7) del Círculo de Cartagena, compareció: MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1046400706.

Melissa Rodriguez T



4qmw196q5zg6
 03/08/2021 - 12:20:10



----- Firma autógrafa -----

LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91176716.

Luis Pinto



4qmw196q5zg6
 03/08/2021 - 12:22:11



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia Aa072807060 del día tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Mario Armando Echeverría Esquivel



MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL

Notario Séptimo (7) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 4qmw196q5zg6



Nro Matrícula: 060-291393

Impreso el 28 de Julio de 2022 a las 11:35:22 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 1/9/2015 RADICACION: 2015-060-6-17055 CON: ESCRITURA DE 5/8/2015

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE 26 CON AREA DE 240.74M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.69% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 400, 2015/08/05, NOTARIA UNICA ARJONA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS EMPRESARIALES DEL CARIBE LTDA-CARIBECON- CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES CON LAS MATRICULAS 060-291368 HASTA LA 060-291417 SEGUN CONSTA -ESCRITURA 400 DEL 5/8/2015 DE LA NOTARIA UNICA 1 DE ARJONA REGISTRADA EL 27/8/2015 EN LA MATRÍCULA 060-281412 .CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS EMPRESARIALES DEL CARIBE LTDA-CARIBECON- ENGLOBO LAS SIGUIENTES MATRICULAS 060-24885 060-26723,060-26724,060-26725 DE LA CUAL RESULTO UNA UNIDAD CON LA SIGUIENTE MATRÍCULA 060-281412 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 547 DEL 25/8/2014 DE LA NOTARIA UNICA 1 DE ARJONA REGISTRADA EL 28/8/2014 EN LAS MATRÍCULAS 060-26723 ,060-26724, 060-26725, 060-24885.

CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS EMPRESARIALES DEL CARIBE LTDA-CARIBECON- ADQUIRIO POR COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS QUE LE HIZO JULY AMPARO LEZAMA SOLANO , SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 340 DEL 27/5/2014 NOTARIA UNICA 1 DE ARJONA REGISTRADA EL 5/8/2014 EN LAS MATRÍCULAS 060-26723, 060-26724,060-26725,060-24885. JULY AMPARO LEZAMA SOLANO ADQUIRIO , POR COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS QUE LE HIZO ROXANA AVILA SOTO , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 34 DEL 15/1/2004 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 8/3/2004 A EN LAS MATRÍCULA 060-26723 .060-26724, 060-26725,060-24885. ROXANA AVILA SOTO ADQUIRIO POR COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS QUE LE HIZO LOS SEÑORES JAIME ELIAS LEZAMA RECAMAN ,Y ORLANDO LEZAMA RECAMAN SEGUNCONSTA EN LA ESCRITURA 2151 DEL 21/12/2000 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16/5/2001 EN LAS MATRÍCULAS 060-26723 .-060-26724, 060-26725, 060-24885. ,LOS SEÑORES ORLANDO LEZAMA RECAMAN , JAIME ELIAS LEZAMA RECAMAN ,ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS QUE LE HIZO EL SEÑOR RAFAEL JOSE CARVAJAL GARCIA ,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 198 DEL 12/6/1996 DE LA NOTARIA UNICA DE TURBACO REGISTRADA EL 24/6/1996 EN LAS MATRÍCULA 060-26723 .060-26724, 060-26725, 060-24885. EL SEÑOR RAFAEL CARVAJAL GARCIA ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA ESTE Y 2 MAS QUE LE EL SEÑOR RAMIRO BENEDETTI GUTIERREZ DE PIÑEREZ , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3768 DEL 2/10/1986 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 4/11/1986 EN LAS MATRÍCULA 060-26723 .060-26724, 060-26725. RAFAEL JOSE CARVAJAL GARCIA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO EL SEÑOR RAFAEL ESCALLON VILLA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 171 DE FECHA 20/09/1984 DE LA NOTARIA UNICA DE TURBACO REGISTRADA EL 24/09/1984 . EN LA MATRÍCULA 060-24885. EL SEÑOR RAMIRO BENEDETTI GUTIERREZ DE PIÑEREZ ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA (ESTE Y OTROS) QUE LE HIZO BANCO DEL ESTADO SEGUN CONSTA EN LA ,-ESCRITURA 3467 DEL 18/9/1986 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/9/1986 EN LAS MATRÍCULAS 060-26723 .060-26724, 060-26725-- BANCO DE AMERICA LATINA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO ESTE Y DOS MAS QUE LE HIZO INVERSIONES PEREA LEMAITRE LTDA SEGUN CONSTA EN LA -ESCRITURA 731 DEL 17/5/1979 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/5/1979 EN LAS MATRÍCULAS 060-26723 060-26724, 060-26725.-INVERSIONES PEREA LEMAITRE LTDA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA (ESTE Y 2 MAS) QUE LE HIZO UBALDO MORALES MACIA , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 731 DEL 17/5/1979 DE LA NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/5/1979 EN LAS MATRÍCULAS 060-26723,060-26724,060-26725. LOS SEÑORES RICARDO VELEZ PAREJA

Nro Matrícula: 060-291393

Impreso el 28 de Julio de 2022 a las 11:35:22 am

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

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

, Y UBALDO MORALES MACIA ACLARA LOS LINDEROS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 731 DEL 17/5/1979 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/5/1979 EN LA MATRÍCULA 060-26723.-060-26724, 060-26725. , EL SEÑOR UBALDO MORALES MACIA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA (ESTE Y 2 MAS) QUE LE HIZO RICARDO VELEZ PAREJA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 467 DEL 28/4/1979 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 29/4/1979 , EN LA MATRÍCULA 060-26723 .060-26724, 060 26725. RICARDO VELEZ PAREJA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RAMIRO BENEDETTI RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA # 309 DE 25-03-75 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15-04-75 BAJO DILIGENCIA 308 FOLIO 242/3 LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- RAMIRO BENEDETTI RODRIGUEZ ADQUIRIO POR COMPRA A FILOMENA DIAGER DE FEGALI SEGUN ESCRITURA # 984 RAMIRO BENEDETTI RODRIGUEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A FILOMENA DIAGER DE FEGALI SEGUN ESCRITURA # 984 DE 30-06-64 NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA BAJO # 1.109 DEL 06-07-64 A FOLIOS 302/304 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR.- RAFAEL ESCALLON VILLA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO RAMIRO BENEDETTI RODRIGUEZ SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 145 DE FECHA 28/02/1968 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 21/03/1968 EN LA MATRÍCULA 060-24885. FILOMENA DAIGER DE FEGALI ADQUIRIO ASI: POR COMPRA HECHA A AGUSTIN REY ABADIA POR ESCRITURA # 342 DE 05-06-62 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRO # 144 DEL 06-08-62 A FOLIOS 109/10 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- POR COMPRA A MIGUEL BECHARA B, POR LA ESCRITURA # 858 DE 18-10-62 NOTARIA 3. DE CARTAGENA REGISTRO # 1.253 DEL 17-10-62 A FOLIOS 98 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR.- AGUSTIN REY ABADIA ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A RITA BLANCO POR MEDIO LA ESCRITURA # 1.367 DEL 04-11-59 NOTARIA 2. DE CARTAGENA REGISTRO # 1.077 DEL 16-11-59 A FOLIOS 531/32 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DENTRO DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA INSTAURADA POR EL Y REGISTRADO EN ESTA OFICINA BAJO # 508 DE 07-05-57 A FOLIOS 447/48 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- POR COMPRA A FELIX LARA ACOSTA POR LA ESCRITURA # 36 DE 24-04-56 NOTARIA DE TURBACO REGISTRO # 647 DE 17-05-56 A FOLIO 356 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR.- Y POR COMPRA A BENIGNO GOMEZ LOBO POR LA ESCRITURA # 1 DE 11-01-57 NOTARIA TURBACO REGISTRO # 91 DE 29-01-57 A FOLIOS 100/1 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR.- RITA BLANCO ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR MARRUGO POR LA ESCRITURA # 9 DE 04-02-56 NOTARIA DE TURBACO REGISTRO # 183 DE 13-02-56 A FOLIOS 17 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- MIGUEL BECHARA B, ADQUIRIO POR COMPRA A ANDRES CABARCAS POR LA ESCRITURA # 163 DE 08-02-61 NOTARIA 1. DE CARTAGENA REGISTRO # 127 DE 10-02-61 A FOLIOS 109/10 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.- ANDRES CABARCAS ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR MARRUGO Y JULIA R. DE MARRUGO POR LA ESCRITURA # 51 DE 24-03-52 NOTARIA DE TURBACO REGISTRO # 573 DEL 30-03-52 A FOLIOS 573 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) URBANIZACION EL DESCANSO CLUB HOUSE R.P.H. BARRIO LOS LAURELES EN TURBACO LOTE 26

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

060-281412

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/8/2015 Radicación 2015-060-6-17055

DOC: ESCRITURA 400 DEL: 5/8/2015 NOTARIA UNICA DE ARJONA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS EMPRESARIALES DEL CARIBE LTDA-CARIBECON- NIT# 9000976935 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 11/6/2020 Radicación 2020-060-6-8149

DOC: ESCRITURA 119 DEL: 21/3/2018 NOTARIA UNICA DE ARJONA VALOR ACTO: \$ 30.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

Nro Matrícula: 060-291393

Impreso el 28 de Julio de 2022 a las 11:35:22 am

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

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

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

DE: CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS EMPRESARIALES DEL CARIBE LTDA-CARIBECON- - NIT 9000976935

A: PINTO GOMEZ LUIS EDUARDO CC# 91176716 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/8/2021 Radicación 2021-060-6-19747

DOC: ESCRITURA 1976 DEL: 3/8/2021 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 52.128.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: PINTO GOMEZ LUIS EDUARDO CC# 91176716

A: RODRIGUEZ TRESPALACIOS MELISSA RAQUEL CC# 1046400706 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

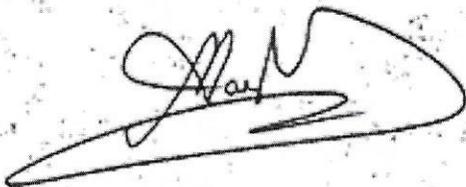
USUARIO: 90563 impreso por: 90563

TURNO: 2022-060-1-116703 FECHA: 28/7/2022

NIS: 5ZDzflXqAkcSCFT0bupdlyAeO891o5VTkdZnpEf7rYHZWk6KkkuPiA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEZA ANTURI

OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

Señor:

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA (BOLIVAR)
E. S. D.

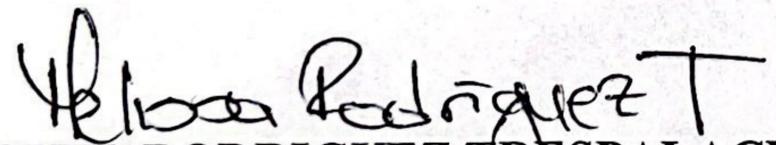
Radicado: 13001400301020220059500

MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS, persona mayor de edad, residente en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.046.400.706 de Achí (Bolívar), respetuosamente manifiesto a Usted que confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. **CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO**, mayor de edad, identificado Civil y Profesionalmente como aparece al pie de su firma, quien afirma que podrá ser notificado al correo electrónico que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de abogados charlicastella@hotmail.com, en orden a lo establecido en el artículo 5° inciso 2, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 y el Decreto legislativo 806 de 2020, para que inicie y tramite mi representación y defensa, dentro del proceso de la referencia.

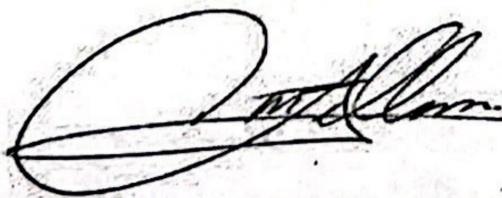
Mi apoderado queda facultado sin ningún tipo de limitación para recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, confesar y en general para realizar todas las gestiones inherentes a todo poder, conforme a lo establecido en el Art.77 del C. G. del P.

Relevo a mi apoderado de costas y condenas; Sírvase señor juez obrar de conformidad.

Cordialmente:


MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS
C. C. N° 1.046.400.706, de Cartagena de Indias (Bolívar)

Acepto.



CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO
C. C. No.8.854.681 de Cartagena (Bol)
T. P. No. 285.187 del C. S. de la J.


RODRIGO
Notario U

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



15049735

En la ciudad de Achí, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el once (11) de enero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Círculo de Achí, compareció: MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1046400706, presentó el documento dirigido a Juez décimo civil municipal de Cartagena y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Melissa R.T.



pkz9qekpw6lq
11/01/2023 - 12:10:05



----- Firma autógrafa -----

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

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

Rodrigo Ricardo

RODRIGO JOSE RICARDO BADEL
Notario Único del Círculo de Achí



RODRIGO JOSE RICARDO BADEL

Notario Único del Círculo de Achí, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9qekpw6lq

JOSE RICARDO BADEL
Notario Único del Círculo de Achí

REFERENCIA: VERBAL DE SIMULACION
RADICADO No. 1300 1400 3010 2022-00-595-00
DEMANDANTE: LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ
APODERADO: ELPIDIO ROBLEDO CUESTA
DEMANDADO: MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS

Señor Juez: Doy cuenta a usted, con el presente proceso informándole de la presente demanda que la parte demandante subsanó la misma. PROVEA.

Cartagena, Octubre 20 de 2022



DIANA A. FLORES QUINTERO.
SECRETARIA

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL. Cartagena, Octubre Veinte (20) del año Dos mil Veintidós (2022).

Se encuentra para admitir la Demanda VERBAL DE SIMULACION, de menor cuantía, seguida por LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ, , identificado con cédula de ciudadanía No. 91.176. 716, a través de apoderado judicial, doctor ELPIDIO ROBLEDO CUESTA en contra de MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS, identificada con la C.C. No. 1.046.400.706, la cual se ADMITE por reunir los requisitos de Ley.-

De la misma DESE TRASLADO a la parte demandada, por el término de VEINTE (20) días, para que la conteste y pida las pruebas que pretenda hacer valer conforme al artículo 369 del Código General del Proceso.

Concédase el AMPARO DE POBREZA solicitado por el demandante señor LUIS EDUARDO PINTO GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.176. 716, dentro del presente proceso, por reunirse los requisitos del artículo 151 y ss del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta que se concedió AMPARO DE POBREZA, el Despacho ordena la inscripción de la demanda, referenciada en el folio de matrícula inmobiliaria No 060-291393, de propiedad de la parte demandada MELISSA RAQUEL RODRIGUEZ TRESPALACIOS, identificada con la C.C. No. 1.046.400.706, dentro del asunto de la referencia.

Reconózcase al doctor ELPIDIO ROBLEDA CUESTA con CC. No.11.793.301 de Quibdó y TP 110571 del C.S de la Judicatura, como apoderado judicial de la parte demandante en los mismos términos y efectos del memorial- poder presentado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



RAMIRO ELISEO FLOREZ TORRES
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE
CARTAGENA NOTIFICACIÓN POR
ESTADO
La anterior providencia se notifica por
ESTADO N° 151
DEL PRESENTE AUTO
FIJADO EN ESTADO : 28-10-2022
LA SRIA.

