

SEÑOR(A)

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN
ANDRÉS ISLA, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

REPARTO

E.

S.

D.

Asunto: contestación de la demanda

Radicado: 88001-4003-002-2022-00254-00

Referencia: verbal de pago por consignación

Demandante: José Antonio James Sáez

Demandados: Alfredo Jesús Bolívar de la Hoz

Angelo Lever Sjogreen, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.627.817 de San Andrés Isla, portador de la tarjeta profesional de abogado con número 323.997 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **Alfredo Bolívar De La Hoz**, con domicilio en San Andrés Isla, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.630.280 de San Andrés Isla, de estado civil soltero, representado por la señora **Osiris Sofia De La Hoz Mendoza**, identificada con la cédula de ciudadanía 22.704.153 de Tubará (Atlántico) en virtud del Poder General, suscrito en la Escritura Pública 0371 del 30 de abril del año 2022 otorgada en la Notaría Única de San Andrés Isla; sobre la base del mandato judicial adjunto al presente documento, procedo a descender traslado y contestar la demanda del proceso verbal de pago por consignación de radicado 88001-4003-002-2022-00254-00 promovido por el señor **José Antonio James Sáez**.

DATOS DEL DEMANDADO Y APODERADO

Osiris Sofia De La Hoz Mendoza, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.704.153 de Tubará (Atlántico), con domicilio en San Andrés Isla.

Notificaciones

Dirección: (Local Comercial Sofie) calle 3 N°14-27 Sarie Bay, San Andrés Isla

Teléfono celular: 317 508 6607

Teléfono fijo: 512 1473

Dirección de correo electrónico: alfredo_jesus_93@hotmail.com, osisof1933@gmail.com

Apoderado del demandado

Angelo Lever Sjogreen, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.627.817 de San Andrés Isla, tarjeta profesional número 323.977 del Consejo Superior de la Judicatura.

Notificaciones

Dirección: Sarie Bay Carrera 16 #3-75.

Teléfono: 317 423 3552

Dirección de correo electrónico: aleversj@gmail.com

HECHOS DE LA DEMANDA

Señor Juez, ante los hechos de la demanda le manifiesto lo siguiente:

1. Sobre el primer hecho de la demanda manifiesto estar conforme, lo manifestado es cierto.
2. El segundo hecho de la demanda es cierto por cuanto consta en el contrato de promesa de compraventa de cuota de propiedad.
3. El tercer hecho mi cliente tuvo conocimiento de la citación, no obstante los demás hechos mencionados en el tercer punto o hecho de la demanda no me consta, me atengo a lo probado.
4. El cuarto hecho no me consta me atengo a lo probado.

5. Es cierto, mi poderdante no asistió a la cita toda vez que el promitente vendedor a la fecha del retracto ya había vendido el bien inmueble a su hermana, constituyendo este un acto de mala fe.
6. El sexto hecho no me consta, me atengo a lo probado.
7. El séptimo hecho es cierto, mi poderdante, a través de su apoderada, quien es su madre manifiestan no estar de acuerdo con la resolución del contrato de promesa de compraventa.

EXCEPCIONES

Honorable Juez, de manera respetuosa presento las siguientes a título de excepciones de fondo solicito se declare improcedente las pretensiones del accionante toda vez que ha actuado de mala fe en la ejecución del presente contrato. Y en consecuencia condene al pago de costas al accionante.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez conceder valor probatorio a los siguientes documentos relacionados como anexos y a decretar las siguientes pruebas:

1. Copia del contrato de promesa de contrato de compraventa suscrito entre el accionante y el encartado.
2. Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa venta suscrita entre el accionante y el demandado.
3. Relación de recibos de pago del precio pactado en el contrato de promesa de contrato de compraventa suscrito entre el accionante y el encartado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El retracto es un derecho que el accionante bien puede ejercer, con fundamento en el artículo 1860 del Código Civil, y al tenor de lo preceptuado en la cláusula octava contrato de promesa de compraventa suscrito el día 3 de septiembre del año 2020 entre las partes del proceso de referencia. No obstante lo anterior, el señor José Antonio James Sáez actuó de mala fe toda vez que como podrá observar en el Certificado de Libertad y Tradición 450-11204 anexo a la presente demanda, el señor José Antonio James Sáez realizó la venta de la totalidad del derecho que cuota del cual era titular a la señora Carmen Tapias de Polo por medio de la escritura pública 0803 del 30 de diciembre del año 2020, y con posterioridad esta fecha el promitente vendedor continuo con el cobro del precio establecido para el contrato prometido. El demandante no tuvo animo de cumplir con el contrato prometido, esperó hasta el mes anterior al del cumplimiento de la obligación prometida para invocar la terminación, acto legítimo a la luz del Código Civil y del Contrato de promesa suscrito. La buena fe, un derecho enmarcado en la constitución política, reviste todo negocio jurídico con los valores jurídicos tales como seguridad jurídica, fundamentales para la existencia de un Estado de Derecho.

NOTIFICACIONES

Osiris Sofia De La Hoz Mendoza, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.704.153 de Tubará (Atlántico), con domicilio en San Andrés Isla.

Notificaciones

Dirección: (Local Comercial Sofie) calle 3 N°14-27 Sarie Bay, San Andrés Isla

Teléfono celular: 317 508 6607

Teléfono fijo: 512 1473

Dirección de correo electrónico: alfredo_jesus_93@hotmail.com, osisof1933@gmail.com

Apoderado del demandado

Angelo Lever Sjogreen, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.627.817 de San Andrés Isla, tarjeta profesional número 323.977 del Consejo Superior de la Judicatura.

Notificaciones

Dirección: Sarie Bay Carrera 16 #3-75.

Teléfono: 317 423 3552

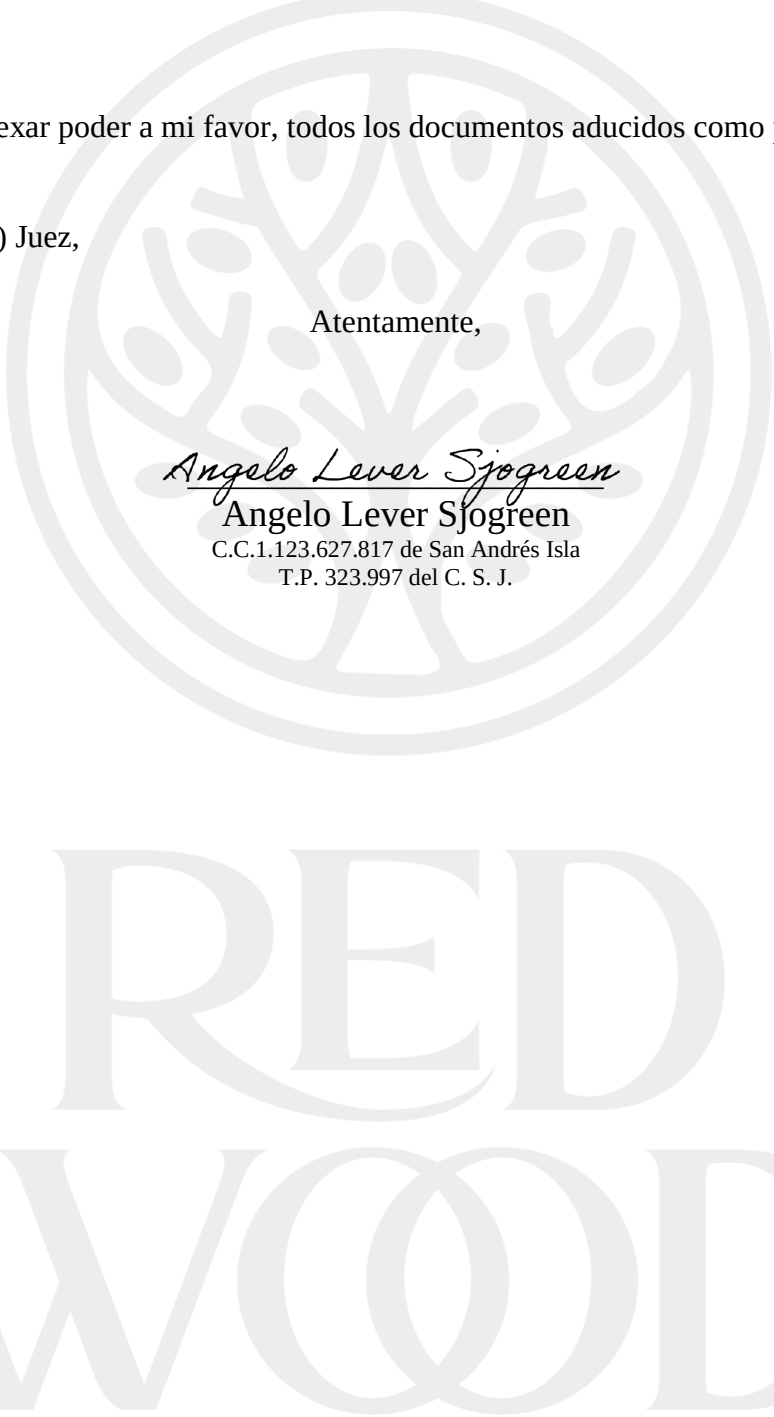
Dirección de correo electrónico: aleversj@gmail.com

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, todos los documentos aducidos como prueba.

Del(a) Señor(a) Juez,

Atentamente,


Angelo Lever Sjogreen
Angelo Lever Sjogreen
C.C.1.123.627.817 de San Andrés Isla
T.P. 323.977 del C. S. J.

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO
DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
E. S. D.

Asunto: poder especial
Referencia: proceso verbal de pago por consignación
Radicado: 88001-4003-002-2022-00254-00
Demandante: José Antonio James Sáez
Demandado: Alfredo Bolívar De La Hoz

Osiris Sofia De La Hoz Mendoza, identificada con la cédula de ciudadanía 22.704.153 de Tubará (Atlántico), en calidad de apoderada general del señor **Alfredo Bolívar De La Hoz**, con domicilio en San Andrés Isla, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.630.280 de San Andrés Isla, de estado civil soltero, en virtud de la Escritura Pública 0371 del 30 de abril del año 2022, otorgada en la Notaría Única de San Andrés Isla, en su nombre y representación con todo respeto manifiesto a usted que profiero poder especial amplio y suficiente al abogado **Angelo Lever Sjogreen**, mayor de edad y vecino de la ciudad de San Andrés, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.627.817 de San Andrés isla, con tarjeta profesional 323.997 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses y derechos de mi poderdante en el marco del proceso verbal de pago por consignación de radicado 88001-4003-002-2022-00254-00 promovido por el señor **José Antonio James Sáez**.

Mi apoderado queda facultado para descorrer traslado, presentar liquidaciones de crédito, solicitar medidas cautelares, efectuar embargos, secuestros, transar, conciliar, formular recursos, proponer nulidades, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir este poder, formular tacha de falsedad y en general está facultado para ejecutar cualquier trámite o acción que se derive directa o indirectamente del presente mandato.

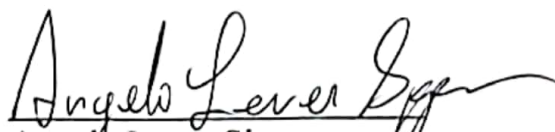
Ruego al despacho reconocerle personería en los términos y para los fines del presente mandato, así como los estipulados por los artículos 73 al 81 del C. G. de P..

La dirección de correo electrónico de mi apoderado es: aleversj@gmail.com

Respetuosamente, del Señor Juez,


Osiris Sofia De La Hoz Mendoza
C. C. 22.704.153 de Tubará Atlántico
Apoderada General del señor
Alfredo Bolívar De La Hoz
C. C. 1.123.630.280 de San Andrés Isla

Acepto,


Angelo Lever Sjogreen
C.C. 1.123.627.817 – T.P. 323.997 del C. S. J.



Página Única


RAFAEL MEZA ACOSTA
 NOTARIA ÚNICA SAN ANDRÉS ISLA
 PRESENTACIÓN PERSONAL
 El anterior mm 2pm 2:30 pm
 dirigiéndose 80 km en la Vía
22304153 Guaparo
↓ Osiris delatador



 NOTARIA ÚNICA DE
 SAN ANDRÉS ISLA MEZA ACOSTA
 PRESENCIA DEL NOTARIO
 Fecha: 14 JUN 2023


EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA
CERTIFICA
 Que el sistema biométrico exigido por ley no fue
 utilizado y por tanto no hubo cohejo dactilar en esta
 diligencia por las siguientes razones.
☐ 1. FALLA TÉCNICA
☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
☐ 3. POR FIRMA REGISTRADA
☒ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
☐ 5. SUSPENSIÓN FLUIDO ELÉCTRICO
☐ 6. OTROS _____
 Artículo 3º Resolución 6467 de 2015 S.N.R.





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : (0371) ,CERO TRESCIENTOS SETENTA Y UNO.

FECHA: ABRIL, TREINTA, (30).

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES, ISLA.-

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA - NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ACTO: PODER GENERAL

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION:

OTORGANTE:

ALFREDO DE JESUS BOLIVAR DE LA HOZ C.C. No. 1.123.630.280

APODERADO GENERAL:

OSIRIS SOFIA DE LA HOZ MENDOZA C.C No.22.704.153

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: No. CERO TRESCIENTOS SETENTA Y UNO.

(0371) . En la ciudad de San Andrés, Isla, Capital del

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina,

República de Colombia, a los ,Treinta,(30) días del mes de Abril.- del

año dos mil veintidós (2.022), ante la Notaría Única del Circulo de San Andrés,

Isla, cuyo titular es el Doctor RAFAEL MEZA ACOSTA, se otorga la presente

escritura pública que se consigna en las siguientes cláusulas y términos.

COMPARECENCIA: Compareció Alfredo Jesús Bolívar de la Hoz, identificado

con la cédula de ciudadanía 1.123.630.280 de San Andrés isla, por medio del

presente documento confiero poder general amplio y suficiente ala señora Osiris

Sofía De La Hoz Mendoza, mujer casada, identificada con la cédula de ciudadanía

número 22.704.153 de Tubará, Atlántico, con domicilio en esta ciudad, para que en

mi nombre y representación, sin limitación alguna y con las más amplias facultades

administrativas y dispositivas ejecute los siguientes actos relacionados con la

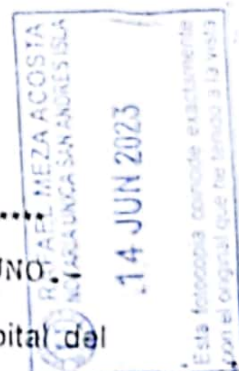
administración ordinaria y extraordinaria de todos mis negocios, bienes y el

ejercicio de mis derechos y obligaciones, este mandato se registrá por las siguientes

papel notario para una exclusiva en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



PO006737733



21-12-21 PO006737733

FR5X7V534

cláusulas: **Cláusula Primera:** La Mandataria está plenamente facultada para realizar todos los actos relativos al contrato de promesa de compraventa de cuotas de propiedad suscrita con el señor José Antonio James Sáez, quien se comprometió a venderme el diecisiete punto setenta por ciento (17.70%) del bien inmueble de Matrícula Inmobiliaria 450-11204, en los términos fijados en el contrato de promesa de venta suscrito el día 3 de septiembre del año 2020. La Mandataria podrá en mi representación realizar todos los actos necesarios y convenientes para la celebración y perfección del contrato prometido y realizar las diligencias de registro de la escritura pública de venta prometida. La mandataria también queda facultada para diferir poder especial a un abogado para promover cualquier procedimiento administrativo y notarial, así como cualquier proceso judicial, conveniente y necesario, en la defensa de los derechos e intereses del Comitente, con fundamento en las reglas relativas al contrato de mandato del Código Civil y al artículo 74 del Código General del Proceso. **Cláusula Segunda:** en virtud del presente contrato la mandataria tiene a su cargo ejecutar todas las labores ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y cuidado de los bienes y negocios del mandante. Lo anterior con miras a preservar el patrimonio del mandante de tal manera que aun en situaciones extraordinarias el mandatario podrá adoptar todas las medidas necesarias para evitar daño, deterioro y en general todo perjuicio al patrimonio a su cargo. Las facultades que abajo se enuncian configuran el mínimo de actos que la mandataria puede ejecutar en virtud del presente poder, no obstante, en el sentido más amplio la mandataria queda facultado para ejecutar todos los actos necesarios para cumplir con el objeto del presente contrato cuyo límite son todos los actos para los cuales la ley demande poderes especiales. Dentro de los lineamientos arriba expuestos y por medio del presente documento el señor **Alfredo Jesús Bolívar de la Hoz** confiere a la mandataria las siguientes facultades: 1- Administrar todos los negocios y bienes de mandante, sean muebles o inmuebles, esta facultad comprende realizar actos típicos de administración como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perseguir en juicio a los deudores, intentar acciones posesorias e interrumpir prescripciones, contratar reparaciones locativas de los bienes que administra y comprar los materiales necesarios para el beneficio de los bienes y

República de Colombia



VIENE DE LA HOJA PO006737733-----

negocios del mandante; así mismo podrá recaudar productos y celebrar todo tipo de contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. 2- Constituir, modificar, aclarar, revocar y terminar toda clase de actos y negocios jurídicos que se requieran sobre bienes muebles o inmuebles y realice toda clase de actos o trámites administrativos o judiciales necesarios para lograr la plena eficacia de este mandato. 3- Sobre los bienes inmuebles y muebles sometidos a registro, el mandatario podrá suscribir, modificar y terminar contratos de arrendamiento en los términos y condiciones que a su juicio considere oportunas. Esta facultad se le confiere al mandatario para contratos de arrendamientos vigentes al momento de la firma del presente poder. 4- La mandataria podrá administrar con plena libertad los negocios del mandante con la facultad de contraer, modificar y terminar obligaciones, así como representar al mandante ante entidades públicas y privadas, ya sean empresas de servicios públicos domiciliarios, cámara de comercio, dirección e impuestos y aduanas nacionales, toda empresa privada en general, entidades públicas, etc. 5- Representar directamente o nombrando los apoderados especiales a que haya lugar, ante cualquier autoridad policial, judicial civil, penal, laboral y administrativa en toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sea como demandante o como demandado o como coadyuvante en cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o continuar hasta su terminación procesos, actuaciones o diligencias respectivas, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes. Así mismo el mandatario queda facultado para que asuma la personería del mandante ante cualquier autoridad cuando conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna. En términos generales el mandatario podrá iniciar, modificar y desistir en trámites ante entidades públicas y privadas de orden nacional y territorial. 6- La mandataria podrá recibir sumas de dinero, títulos valor sea por rentas, cánones de arrendamiento y en general todos los frutos que produzcan los bienes del mandante, títulos valor por cualquier concepto, podrá retirar sumas de dinero depositados en los términos del artículo 10^{mo} de la Ley 820 de 2003, también podrá emitir recibos de pago. 7- La mandataria tendrá la facultad de realizar cobros judiciales y extrajudiciales, así



PO006737734

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
OFICINA DE REGISTRO Y
CATASTRO
14 JUN 2023

Esta fotocopia coincide exactamente
con el original que he tenido a la vista



21-12-21 PO006737734

454870151B

mismo podrá recibir el pago de los créditos que se adeuden al mandante, podrá expedir los recibos del caso y expedir certificados de paz y salvo correspondientes.

8- Pague los créditos que adeude y haga con los acreedores los arreglos, conciliaciones, convenios o transacciones que estime convenientes, siempre en provecho y defensa de los intereses patrimoniales del mandante.

9- La mandatariapodrá realizar todas las diligencias necesarias y relativas al impuesto predial, la declaración de renta y complementarios con autorización suficiente para hacer la declaración de renta, presentarla y representar a el poderdante en cualquier reclamación o recursos que crean convenientes. En los mismos términos tendrá a su cargo los demás impuestos que el mandante deba pagar por cualquier motivo.

10- Aceptar con hipoteca o prenda los créditos que se adeuden al mandante.

11- Representar al mandante en las sociedades o entidades, con y sin ánimo de lucro, en las que tenga cualquier clase de participación, llevar la voz del mandante y emitir su voto en las respectivas juntas o asambleas y para pagar suscripciones de capital, cobrar y recibir dividendos o utilidades o beneficios que por cualquier concepto le correspondan y liquidar y disolver sociedades.

12- La mandatariapodrá suscribir, girar, endosar, avalar, protestar, aceptar y afianzar cheques, letras de cambio, pagarés, cartas de crédito o cualquier título valor o documento negociable.

13- Iniciar procesos judiciales para proteger los derechos del mandante, así como ejercer derecho de defensa en todo proceso contra del mandante, así mismo, el mandatario podrá desistir, transigir, interponer recursos, conciliar, transigir deudas o solucionar diferencias o conflictos que se presenten respecto a los derechos y obligaciones del mandante.

14- La mandataria tiene la facultad de conferir poder especial a abogados graduados y con tarjeta profesional vigente con el propósito de ejercer derecho de acción y de defensa técnica en estrados judiciales, ante entidades públicas y privadas cuando sea el caso.

15- La mandataria podrá constituir apoderados para uno o más negocios de carácter judicial, administrativo o de policía para sustituir parcialmente este poder y revocar las sustituciones o poderes conferidos. El mandatario queda facultado para transigir, conciliar, desistir, recibir y realizar todos los demás actos necesarios para la efectiva protección de los intereses del poderdante y podrá sustituir estas facultades en los apoderados especiales o generales que constituya.

16- Concilie,



VIENE DE LA HOJA PO006737734-----

desista, transija, reciba, renuncie, incoe toda clase de procesos, actuaciones o diligencias, bien sean judiciales o administrativas y de los incidentes que en las mismas se promuevan o propongan. En general, para que asuma la personería y representación del mandante con las más amplias facultades dispositivas y administrativas cuando así lo considere conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. **Cláusula Tercera:** la facultad de conferir poderes, que en virtud del presente documento ostenta la mandataria, se circunscribe a los siguientes parámetros: 1- Para toda actuación judicial y administrativa en requiera derecho de postulación el mandante conferirá el respectivo poder a abogado titulado bajo los parámetros del Título XXVIII del Libro Cuarto del Código Civil, y los artículos 73 a 81 C. G. P.. 2- El mandatario podrá delegar ciertos encargos a tercero s bajo su responsabilidad en los términos del artículo 2161 del Código Civil. **Cláusula Cuarta:** las obligaciones del mandante son las que establece el artículo 2184 del Código Civil y las siguientes siguientes:

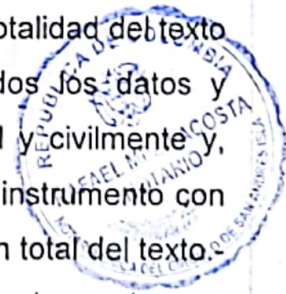
1- Suministrar la información y medios necesarios de manera oportuna al mandante para el ejercicio de las labores encomendadas. 2- Reembolsar los gastos razonables causados por la ejecución del mandato. 3- En caso de revocación del mandato, no obstante, el efecto inmediato consagrado en el artículo 2191 del C. C., el mandatario gozará de un término prudencial para ejecutar las labores de cierre y entregar documentos o copia de estos con el propósito de dar continuidad en la administración de los asuntos del mandatario. **ADVERTENCIAS**

A LOS COMPARECIENTES: 1. La obligación que tiene de leer la totalidad del texto del presente instrumento, a fin de verificar la exactitud de todos los datos y expresiones en él consignados.- 2. Que son responsables penal y civilmente y, según el caso, disciplinariamente, en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales.- 3. Que la firma demuestra aprobación total del texto.

4. El Notario, sólo responde de la regularidad formal de este instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato.-

5. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.- == 6. Los errores que puedan estar presentes, en este instrumento

14 JUN 2023
Esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista



PO006737735

21-12-21 PO006737735

ZKULB57PR4

autorizado, solo pueden salvarse mediante el otorgamiento de otra escritura pública de aclaración o adición, firmada por los mismos otorgantes iniciales o primitivos.- **CONSTANCIAS DEL NOTARIO** 1. EL compareciente declara, que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil, documento de identidad y su número. 2. También declara, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia; asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de las mismas. **OTORGAMIENTO** - el presente instrumento fue LEIDO al compareciente, quien lo halló conforme con sus intenciones y lo aprobó en todas sus partes. **AUTORIZACIÓN.** En consecuencia, la (el) suscrito notario en vista que se han llenado los requisitos pertinentes y, las declaraciones han sido emitida por los interesados, da fe y lo autoriza. Art 20 Decreto 960 de 1970 Resolución 9146 de 2012 Superintendencia de Notariado y Registro. **DERECHOS NOTARIALES \$ 66.200.00** Decreto 0188/2013 Resolución 00755 del 26 de enero del 2022. **IMPUESTOS:** Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro \$7.150 y Recaudos Fondo Nacional del Notariado \$7.150.- Este instrumento fue extendido en las hojas DE PAPEL DE SEGURIDAD NOTARIAL PO006737733/34/35.-

EL COMPARECIENTE


ALFREDO DE JESUS BOLIVAR DE LA HOZ

C.C. No. 1.123.630.280

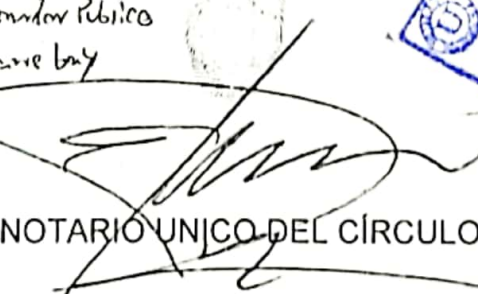
Estado Civil: *v Sotero*

Actividad Económica: *v Comercio Público*

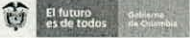
Dirección: *v San Andres Islas - Caribe bay*

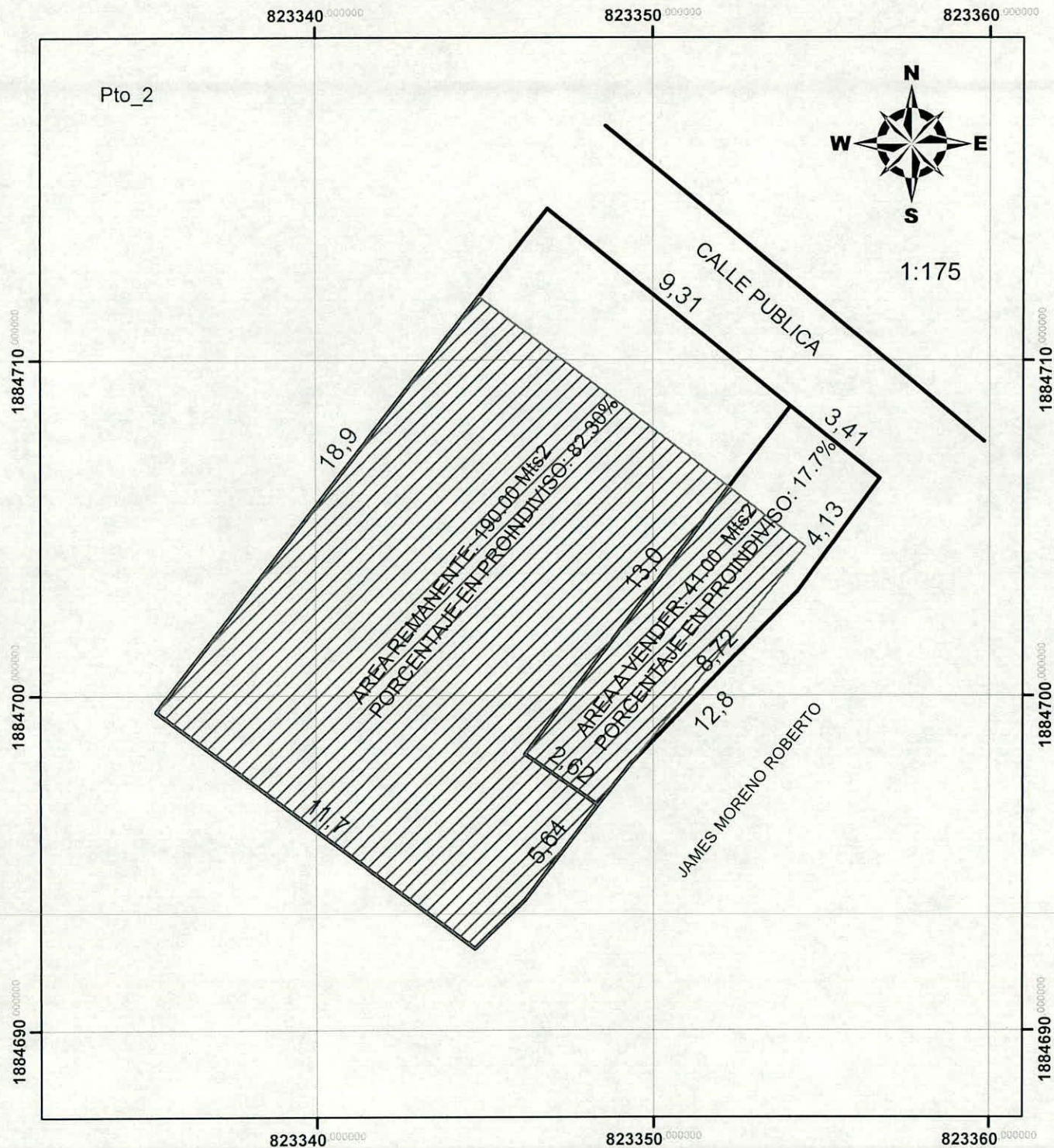
Teléfono *v 3112145947*

EL NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

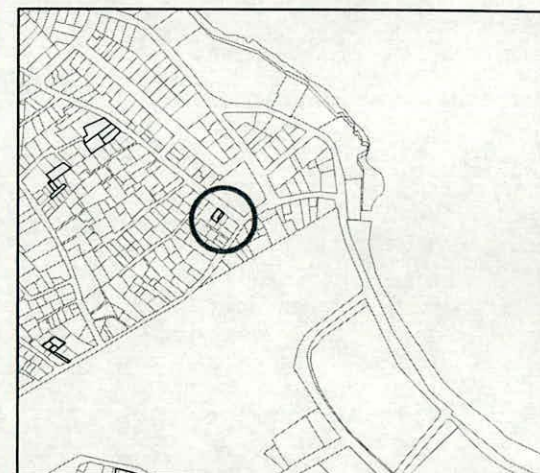

RAFAEL MEZA ACOSTA



				ORDEN DE CONSIGNACIÓN		09-099- 18687		FECHA DE SOLICITUD	
				ESTE DOCUMENTO PUEDE SER PAGADO EN EL BANCO AUTORIZADO Y POSTERIORMENTE RECLAME SU FACTURA DE VENTA ORIGINAL.				DIA MES AÑO	
								24-08-2020	
NIT. 899.999.004-9		CLIENTE: JOSE ANTONIO JAMES SAEZ		NIT Ó CC: 18000473 0				SEDE TERRITORIAL TERRITORIAL CORDOBA	
DIRECCION:				CIUDAD: NA				DEPENDENCIA SAN ANDRES	
TELÉFONO: N		E-MAIL: N						FECHA DE VENCIMIENTO 31-AUG-20	
FORMA DE PAGO: EFECTIVO									
PRODUCTO	NOMBRE			CANT.	VR.UNITA	SUBTOTAL	DSCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)			1	11,942.01	11,942	0	0	11,942
BANCO DAVIVIENDA AV. AMERICAS CERTIFICADO CATASTRO- 									
TOTALES:						11,942	0	0	11,942
SON ONCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MCTE.									
DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO				PARA LA ENTREGA DE LA FACTURA ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO CON EL SELLO DEL BANCO ORIGINAL					
OBSERVACIONES: OP:::									
ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUA RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693.									
AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DATOS PERSONALES El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes, particularmente la política de protección de datos personales establecida en la Resolución IGAC No. 933 del 10 de agosto de 2017, es responsable del tratamiento de sus datos personales									
- Efectuar las gestiones pertinentes para el desarrollo del objeto misional del Instituto. - Efectuar encuestas de satisfacción respecto de los trámites, productos y servicios ofrecidos por el Instituto. - Permitir la descarga y compra de bienes y servicios a través de plataformas online y página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.									
Si desea presentar una consulta, reclamo o petición de información relacionada con la protección y tratamiento de datos personales, podrá hacerlo a través del correo electrónico protecciondedatos@igac.gov.co , comunicarse al teléfono 3694100 o 3694000 ext. 91331, o en la Sede Principal, Carrera 30 No. 48 – 51, Oficina Servicio al Ciudadano piso 1, de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 3:45 p.m. jornada continua Teniendo en cuenta lo anterior, autorizo de manera voluntaria Si () No ()									
FIRMA DEL CLIENTE:				RESPONSABLE: HAROLD MENDOZA PELUFO					
CARRERA 2 No 22 - 05 - TELEFONOS: 7826572 - FAX -									
Transacción:		118656							
				(415) 7703476000002(8020)090990018687(3900)0000011942(96)20200831					
Corte aquí									



PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	3,41 Mts	CALLE PUBLICA
SUR	2,60 Mts	VENDEDOR
ESTE	12,8 Mts	ROBERTO JAMES
OESTE	13,00 Mts	VENDEDOR
Área A VENDER: 41,00 Mts2		
FID	NORTE	ESTE
PORCENTAJE A VENDER: 17,7%		
PORCENTAJE RESERVADO: 82,3%		
PORCENTAJE TOTAL: 100%		



DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA
 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO // LOCALIZACION
 SECTOR: SARIE BAY
 PROPIETARIOS: ALFREDO BOLIVER (PARTE)
 FECHA: AGOSTO DE 2020 // SISTEM: CINTA - GPS
 PREDIAL MATRIZ: 01 00 0134 0054 000
 FOLIOS: 450- 11204
 AREA : 350.00 - Mts2 / ESCALA: 1- 1 7 5
 PLANO DE LOCALIZACION E IMPLANTACION
 TOPO: JORGE LEAL SANTOS M.P 25335-349333 CND

advennel

WK 4547688



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO.- (035). -

CERO TREINTA Y CINCO. = = = = =

FECHA: ENERO; DOCE ; (12). = = = = =

DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA

EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE

SAN ANDRES, ISLAS,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 450-11204

REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S) 01001340054000

INMUEBLE: URBANO (X) RURAL ()

UBICACION DEL(LOS) PREDIO(S): DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE

SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA (Isla de San Andrés).

SECTOR(ES): SARIE BAY

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION: . = = = ACLARACION (DETERMINACION DE
PORCENTAJE DE PROPIEDAD DE CONSTRUCCION).

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION:

JOSE ANTONIO JAMES SAEZ C.C. No. 18.000.473

SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ C.C. No. 40.986.318

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la
Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución No. 1156 de
Marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de
1.995 emanado del Gobierno Nacional. =====

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



VIENE DE LA HOJA NUMERO WK 4547688

Noviembre de 1988 de la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla se cumple con el primero, punto a), de los requisitos solicitados por la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla, se deja aclarado que la venta del lote

descrito es parcial y es el remanente que quedó de uno de mayor extensión después de efectuadas dos (2) ventas parciales, pero en el segundo requisito solicitado, punto b), se incurre en el error de no especificar lo referente a las dos (2) casas vendidas junto con el lote. CUARTO: En la Escritura Pública número 937 de 7 de Septiembre de 1988 de La Notaría Unica del Círculo de San Andrés Isla, en el punto PRIMERO, punto a) se detalla claramente la adquisición de "Un lote de terreno y la casa en el construida...", se relacionan los linderos del lote vendido y se describe la construcción de una casa de cuatro (4) dormitorios y demás comodidades.

Es decir, se adquirió el cien por ciento (100%) de esta primera construcción. QUINTO: En la Escritura Pública número 937 de 7 de Septiembre de 1988 de la Notaría Unica de San Andrés Isla, en el punto PRIMERO, punto b), se relaciona la venta de un cuarenta por ciento (40%) de una segunda construcción y se describe una casa de dos (2)

habitaciones y demás comodidades. SEXTO: La segunda construcción, casa de dos (2) habitaciones, de que se trata en el punto anterior fué construida antes de efectuar las ventas parciales del inmueble, por lo que quedó situada sobre dos (2) lotes contiguos: 1.- Fué efectuada venta parcial de lote y el sesenta por ciento (60%) de la construcción en él existente según Escritura Pública número 749 de 16 de Octubre de 1985 a Sara James Moreno y registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 450-8985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla. 2.- Fué efectuada venta parcial de lote, el cien por ciento (100%) de una primera construcción y el cuarenta por ciento (40%) de una segunda construcción en él existente según Escritura Pública número 937



VIENE DE LA HOJA NUMERO WK 4547689

responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

LOS COMPARECIENTES

Jose Antonio James Saez
JOSE ANTONIO JAMES SAEZ

C.C. No. 13.000.473 de San Andrés, Islas.

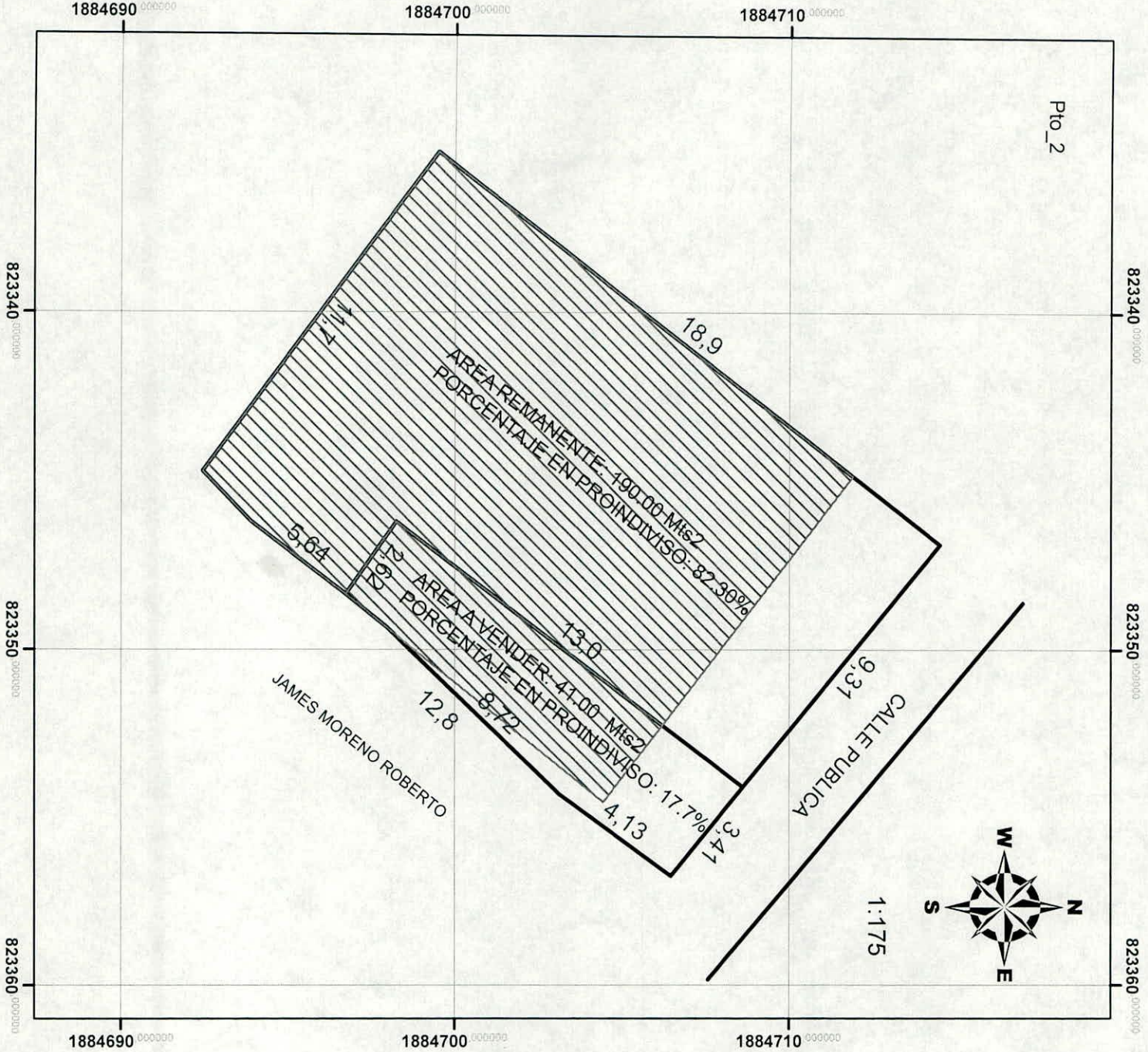
Samantha Marcela James Saez
SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ

C.C. No. 40.986.378 de San Andrés, Islas.

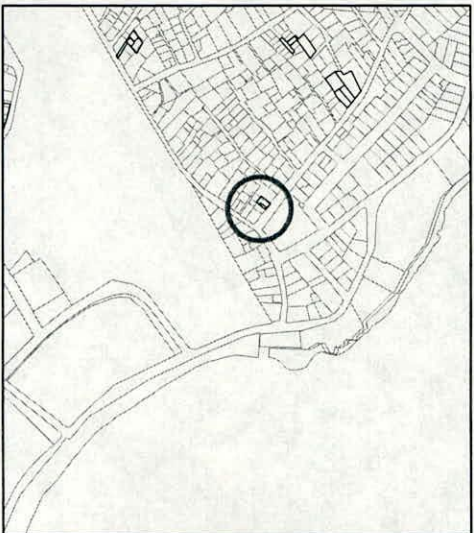
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

RAFAEL MEZA ACOSTA





PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	3.41 Mts	CALLE PUBLICA
SUR	2.60 Mts	VENEDOR
ESTE	12.8 Mts	ROBERTO JAMES
OESTE	13.00 Mts	VENEDOR
Area A VENDER: 41.00 Mts2		
FID	NORTE	ESTE
PORCENTAJE A VENDER: 17.7%		
PORCENTAJE RESERVADO: 82.3%		
PORCENTAJE TOTAL: 100%		



DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO // LOCALIZACION
SECTOR: SARIE BAY
PROPIETARIOS: ALFREDO BOLIVER (PARTE)
FECHA: AGOSTO DE 2020 // SISTEM: CINTA - GPS
PREDIAL MATRIZ: 01 00 0134 0054 000
FOLIOS: 450- 11204
AREA : 350.00 - Mts2 / ESCALA: 1-175
PLANO DE LOCALIZACION E IMPLANTACION
TOPO: JORGE LEAL SANTOS M.P 25335-349333 CND

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTAS

Entre los suscritos a saber, por una parte el señor **JOSE ANTONIO JAMES SAEZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18,000.473 expedida en San Andrés Isla, quien actúa en nombre y representación propia y quien para los efectos de este público se denominará en adelante EL PROMITENTE VENDEDOR y por otra parte el señor **ALFREDO JESUS BOLIVAR DE LA HOZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.123.630.280 expedida en San Andrés Isla de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien para los efectos de este público documento se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige según las disposiciones legales por las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, promete vender y traditar a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR y éste a su vez promete comprarle y adquirir el diecisiete punto setenta por ciento (17.70 %) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de cuotas del derecho real de dominio, la propiedad y la posesión material que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIPCION: Un lote de terreno junto con la construcción sobre él existente todas las mejoras, anexidades, usos, costumbre y servidumbres existentes, ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), en el sector denominado " Sarie Bay", Calle 3 No.14-27 de la nomenclatura urbana de San Andrés Isla, identificado con registro catastral 01-00-0134-0054-000 y Matrícula Inmobiliaria número 450-11204 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de San Andrés Isla y cuyos linderos y medidas son los siguientes: **NORTE**: linda con predios de Carola Smith de Mitchell en extensión de veintinueve metros (29.00 mts.) **SUR**: linda con predios de Roberto James en extensión de dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 mts.) callejón de por medio de un metro (1.00 Mts.) de ancho por

dieciséis metros con sesenta centímetros (16.60 mts.) de largo y con predios de Sara James Moreno en extensión de doce metros con cuarenta centímetros (12.40 mts) para un total de veintinueve metros (29.00 Mts.); **ESTE:** linda con calle publica en extensión de doce metros con sesenta y cinco centímetros (12.65 Mts.) y por el **OESTE:** linda con camino publico en extensión de doce metros con veinte centímetros (12.20 mts.). El área superficial de este predio es de doscientos treinta y un metros cuadrados (231.00 Mts2).

PARAGRAFO PRIMERO: El diecisiete punto setenta por ciento (17.70%) del cincuenta por ciento (50.00%) de los derechos de cuotas prometidos en venta es el equivalente al área superficial del lote que hace parte del lote de mayor extensión y cuyas medidas y linderos son los siguientes: **NORTE:** Linda con predios del vendedor en extensión de trece metros (13.00 mts.); **SUR:** Linda con predio de Roberto James Moreno en extensión de doce metros con ochenta y cinco centímetros (12.85 Mts.), callejón de por medio de un metro (1.00 Mt.) de ancho; **ESTE:** Linda con calle pública en extensión de tres metros con cuarenta y un centímetros (3.41 mts.) y **OESTE:** linda con predios del vendedor en extensión de dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 mts.). El área superficial del lote que se pretende vender es de cuarenta y un metros cuadrados (41.00 mts.2).

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados la venta se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones que legal y convencionalmente correspondan al inmueble objeto de este contrato.

PARAGRAFO TERCERO: Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y declaradas en este contrato no dará reclamo por ninguna de las partes. El Promitente Comprador declara que conoce plenamente las características actuales del inmueble, sus áreas y linderos específicos, la reglamentación vigente en materia de urbanismo, del medio ambiente y de servicios a la cual está sometido el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa y las condiciones en que se encuentra.

SEGUNDA -TRADICION: El PROMITENTE VENDEDOR declara que el diecisiete punto setenta por ciento (17.70 %) de los derechos de cuotas del



bien inmueble materia de esta promesa de compraventa es de su exclusiva y absoluta propiedad, lo posee regular, pacífica y públicamente y declara haberlo adquirido en mayor extensión mediante compra hecha al señor Alvaro James según pormenores de la escritura pública novecientos treinta y siete (937) del siete (07) de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho ((1.988), aclarada mediante las escrituras públicas 1233 del veintitrés (23) de Noviembre de 1988 y 35 del doce (12) de Enero de 2007 otorgadas todas en la Notaria Única del Circulo de San Andrés Isla que fue inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés Isla en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 450-11204.

TERCERA- POSESION Y LIBERTAD: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que posee real y materialmente el diecisiete punto setenta por ciento (17.70%) de los derechos de cuotas del inmueble objeto de esta venta y no lo ha enajenado a ninguna otra persona en acto anterior. Que los derechos de cuotas del inmueble que se promete vender se encuentran libres de toda clase de gravámenes y así será enajenado, tales como censos, hipotecas, prenda agraria, uso, usufructo, habitación, ocupación de terceros, pleitos pendientes, inscripción de demanda, embargo, patrimonio de familia, fideicomiso, condición resolutoria, anticresis o similares, ni condiciones de ninguna naturaleza y se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a salir al saneamiento en casos de ley. Así mismo el bien inmueble materia de este contrato le será entregado por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMETIENTE COMPRADOR a paz y salvo por todo concepto tales como impuesto predial, de valorización, tasas, contribuciones, servicio de energía, acueducto, alcantarillado, etc. Por consiguiente, será a cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR los que se causen a partir de la Escritura Pública que eleve a tal acto este contrato.

CUARTA-PRECIO- FORMA DE PAGO: Que el precio de los derechos de cuotas, diecisiete punto setenta por ciento (17.70%), del inmueble que se pretende vender es de sesenta millones de pesos (\$60'000.000) moneda legal colombiana que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR en la ciudad de San Andrés Isla de la siguiente manera: a) Veintitrés millones de pesos (23.000.000) a la firma del presente contrato de compraventa b) El saldo, o sea la suma de treinta y siete

millones de pesos (\$37'000.000) en veinticuatro (24) cuotas mensuales de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) a partir del día cinco (05) de cada mes, iniciando en el mes de Octubre de 2020 hasta el mes de Septiembre de 2022 y una (01) cuota de un millón de pesos (\$1.000.000) a cancelar el día cinco (05) de Octubre de 2022.

QUINTA PLAZO – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA: La escritura pública que debe otorgarse por los contratantes a fin de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa con respecto al inmueble descrito en este documento, será suscrita por las partes prometientes el día cinco (05) de Octubre de 2022 en el despacho de la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla, en horas de atención al público, fecha en la cual concurrirán las partes con los documentos de ley a otorgar la escritura de compraventa sin perjuicio de que sea adelantado o aplazado por mutuo acuerdo de las partes.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes contratantes acuerdan que la escritura pública para perfeccionar el presente contrato de compraventa será otorgada bajo los parámetros de escritura pública por venta de derechos de cuotas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el día cinco (05) de Octubre de 2022 en dominical o día festivo, la escritura pública se otorgará el día laboral inmediatamente siguiente del calendario

SEXTA-PRORROGA: Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden y lo acepten mediante firmas las partes por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la Escritura Pública de que se da cuenta en la cláusula anterior.

SEPTIMA –ENTREGA: El diecisiete punto setenta por ciento (17.70%) de los derechos de cuotas del inmueble objeto del presente contrato de compraventa prometido, será entregado simbólicamente por EL PROMITENTE VENDEDOR a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR o a quien autorice, libre de derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiere afectar el derecho





de dominio de EL PROMITENTE COMPRADOR sobre el bien raíz , además este será transferido a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuesto predial, de valorización, tasas, contribuciones, etc. el mismo día de perfeccionado el presente contrato de promesa de compraventa mediante escritura pública en la Notaría Única del Circulo de San Andrés Isla.

PARAGRAFO PRIMERO: Es conocedor EL PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble materia de este contrato se encuentra arrendado en la actualidad, por lo que acepta la cesión del contrato de arriendo por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta el inmueble objeto de esta venta en el estado y las condiciones en las que actualmente se encuentra.

OCTAVA- ARRAS Y SANCION PENAL: Las partes han convenido fijar como arras para la ejecución de este contrato la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000) que EL PROMITENTE COMPRADOR entrega como parte del pago total, tal y como consta en la cláusula cuarta. Estas arras tienen el carácter de arras de retractación en los términos previstos en el artículo 1859 del código civil y 866 del Código de Comercio, los cuales perderá EL PROMITENTE COMPRADOR a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR en caso de retractación o desistimiento, debiendo igualmente EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirlas dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare o desistiere del negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el período de que trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

Las arras serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfecciona el objeto de esta promesa.

Conjuntamente con el incumplimiento del contrato o la resolución del mismo, tendrá derecho el contratante cumplido además de la sanción penal, la indemnización de los perjuicios acorde a lo estipulado en el código de comercio y el código civil.

NOVENA – GASTOS: Los gastos notariales que se ocasionen por la escrituración del acto que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa

será a cargo de ambas partes por iguales cuotas. La retención en la fuente que se ocasione será a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos correspondientes al registro en la Oficina de Instrumentos Públicos del inmueble prometido en venta serán exclusivos de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA :En cumplimiento de lo consagrado en el artículo 61, inciso 5° de la ley 2010 de 2019, Ley de crecimiento económico es de precisar bajo juramento que el precio que se establecerá en la escritura pública de venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma y que si incumplo estos parámetros me someteré a las sanciones tributarias y penales correspondientes allí consagradas

DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, este contrato de compraventa presta merito ejecutivo, sin necesidad de notificación, ni constitución en mora de LOS CONTRATANTES, quienes desde ya renuncian a todos los requerimientos de Ley.

DECIMA SEGUNDA: En la eventualidad de que sea voluntad de EL PROMITENTE COMPRADOR que la escritura pública se otorgue a nombre de otra persona, así lo hará saber por escrito para que quede constancia.

DECIMA TERCERA: Esta promesa de compraventa se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor que quedan en poder de cada una de las partes y para constancia sus otorgantes reconocen su contenido y autentican su firma ante la autoridad notarial de San Andrés Isla.

EL PROMITENTE VENDEDOR


JOSE ANTONIO JAMES SAEZ

C.C.18.000.473 de San Andrés Isla

EL PROMITENTE COMPRADOR


ALFREDO JESUS BOLIVAR DE LA HOZ

C.C. 1.123.630.280 de San Andrés Isla



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO UNICO DE SAN ANDRES ISLA

Compareció Alfredo Jesus Bolivar De La Hoz

quien exhibió la C.C. 1.123.636.280 de San Andrés
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El Declarante: [Signature]

RAFAEL MEZA ACOSTA
Notaria Única San Andrés, Isla
-3 SEP 2020

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO UNICO DE SAN ANDRES ISLA

Compareció Jose Antonio JAMES SARR

quien exhibió la C.C. 18.000.473 de SAJ
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El Declarante: Josef S.J.

RAFAEL MEZA ACOSTA
Notaria Única San Andrés, Isla
-3 SEP 2020



NOTARIA UNICA DE
SAN ANDRES ISLA
PRESENCIA HUELLA DACTILAR
-3 SEP 2020



NOTARIA UNICA DE
SAN ANDRES, ISLA
PRESENCIA HUELLA DACTILAR
-3 SEP 2020



EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA CERTIFICA

Que el sistema biométrico exigido por ley no fue utilizado y por tanto no hubo cotejo dactilar en esta diligencia por las siguientes razones:

- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☐ 3. POR FIRMA REGISTRADA
- ☒ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN FLUIDO ELÉCTRICO
- ☐ 6. OTROS

Artículo 30. Resolución 6467 de 2015 S.N.R.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO DE TRASLATO
DE INSCRIPCIÓN Y ES SUJETO
CIRCA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS COMPETENTES
TE
A 04/2020





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200902109133419869

Nro Matrícula: 450-11204

Página 1

Impreso el 2 de Septiembre de 2020 a las 07:25:09 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO: SAN ANDRES Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES

FECHA APERTURA: 29-11-1988 RADICACIÓN: 88-1424 CON: ESCRITURA DE: 07-09-1988

CODIGO CATASTRAL: 880010100000001340054000000000 COD CATASTRAL ANT: 88001010001340054000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION Y LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN LA ESCRITURA NO.937 DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 1988, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.—

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA NO.245, DEL 15 DE JUNIO DE 1964, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.—ESCRITURA NO.279, DEL 28 DE MAYO DE 1968, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.—ESCRITURA NO.307, DEL 11 DE JULIO DE 1974, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.—SENTENCIA DE PERTENENCIA(SALIO DEL PATRIMONIO NACIONAL), DEL 9 DE AGOSTO DE 1976, DEL JUZGADO PROMISCOU TERRITORIAL DE SAN ANDRES.— ESCRITURA NO. 147, DEL 30 DE MARZO DE 1982, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR SARIE BAY

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

450 - 2931

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1988 Radicación: 1424

Doc: ESCRITURA 937 DEL 07-09-1988 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA COMUN Y PROINDIVISO LOTE Y 40% DE UNA CASA DE HABITACION

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

DE: JAMES ARCHBOLD ALVARO

A: JAMES SAEZ JOSE ANTONIO

X

A: JAMES SAEZ SAMANTHA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1988 Radicación: 1425

Doc: ESCRITURA 1233 DEL 23-11-1988 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CALARA ESC.937 SENTIDO DE QUE LA VENTA CORRESPONDE AL REMANENTE DE LOTE MAYOR EXTENSION Y LA CASA AL 40%

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

DE: JAMES ARCHBOLD ALVARO

A: JAMES SAEZ JOSE ANTONIO

X

A: JAMES SAEZ SAMANTHA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-2007 Radicación: 2007-450-6-49

Doc: ESCRITURA 35 DEL 12-01-2007 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.937/88 EN CUANTO A QUE CADA INMUEBLE TIENE COMO PROPIEDAD EL TOTAL DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200902109133419869

Nro Matrícula: 450-11204

Pagina 3

Impreso el 2 de Septiembre de 2020 a las 07:25:09 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 ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

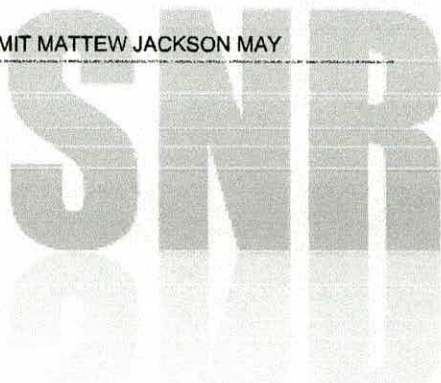
TURNO: 2020-450-1-5594

FECHA: 02-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Kermit Jackson

El Registrador: KERMIT MATTEW JACKSON MAY



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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : (0053). CERO
CERO CINCUENTA Y TRES. = = = = =
FECHA: ENERO VEINTIOCHO (28). = = = = =
DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011), OTORGADA EN
LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN
ANDRES, ISLA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 450-11204
REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S) 010001340054000
INMUEBLE: URBANO (X) RURAL ()
UBICACION DEL(LOS) PREDIO(S): DEPARTAMENTO ARCHIPÍELAGO DE
SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA (Isla de San Andrés).
SECTOR(ES): SARIE BAY – C 3 14 27

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION: 0307 COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTAS
VALOR DEL ACTO: \$43.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION

VENDEDORA:

SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ C.C. No. 40.986.318

COMPRADOR:

VICTOR ELLES ZAMBRANO C.C. No. 73.127.964

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la
Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución No. 1156 de
Marzo 29 de 1.996, artículos 1o. y 2o. en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995
emanado del Gobierno Nacional. =====

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: No. CERO CERO CINCUENTA Y TRES. (0053).

===== En la ciudad de San Andrés, Isla, Capital del.

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, República de Colombia, a los veintiocho. == (28) días del mes de Enero. == del año dos mil once (2.011), ante la Notaría Única del Circulo de San Andrés, Isla, cuya titular es el Doctor **RAFAEL MEZA ACOSTA**, comparecieron: **SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, colombiana, de estado civil casada, identificada con cédula de ciudadanía numero 40.986.318 de San Andrés, Isla, quien en este acto obra en su propio nombre y representación y en adelante se denominará LA VENDEDORA, por una parte y por la otra **VICTOR ELLES ZAMBRANO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, colombiano, de estado civil casado, identificado con cédula de ciudadanía numero 73.127.964 de Cartagena, quien en este acto obra en su propio nombre y representación y en adelante se denominará EL COMPRADOR, y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERO: Que LA VENDEDORA, por medio de este público instrumento vende y se obliga a transferir los derechos de cuotas que tiene en común y proindiviso con el señor JOSE ANTONIO JAMES SAEZ, a favor de EL COMPRADOR, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y la casa sobre el construida, ubicado en jurisdicción del Departamento de San Andrés y Providencia (Isla de San Andrés), Sector denominado "**SARIE BAY - C 3 14 27**" con registro catastral numero **010001340054000** y Matrícula inmobiliaria numero **450-11204**, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas según título antecedente: NORTE: Linda con predios de Carolia Smith de Mitchell, en extensión de veintinueve metros (29:00 mtrs); SUR: Linda con predios de Roberto James, en extensión de dieciséis metros con sesenta centímetros (16:60 mtrs), Callejón de por medio de un metro por dieciséis metros con sesenta centímetros (1:00 x 16:60 mtrs) y con predios de Sara James Moreno, en extensión de doce metros con cuarenta centímetros (12:40 mtrs); ESTE: Linda con Calle Pública, en extensión de doce metros con sesenta y cinco centímetros (12:65 mtrs); y por el OESTE: Linda con Camino Público, en extensión de doce metros con veinte centímetros (12:20 mtrs).- == PARAGRAFO: Que no obstante la determinación de linderos y medidas, en esta venta el porcentaje se aplicara sobre cuerpo cierto. == SEGUNDO: Que LA VENDEDORA obtuvo los derechos de cuotas sobre el inmueble objeto de





VIENE DE LA HOJA 7 700058 197501

esta venta, por compra hecha al señor Álvaro James, según pormenores de la escritura pública numero novecientos treinta y siete (937) del siete (7) de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988), aclarada mediante las escrituras públicas

números un mil doscientos treinta y tres (1233) del veintitrés de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988) y treinta y cinco (35) del doce (12) de enero de dos mil siete (2007), otorgadas todas en la Notaría Única del Circulo de San Andrés, Isla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de de San Andrés, Isla, al folio de Matrícula Inmobiliaria Numero 450-11204.- == TERCERO: Que sobre los derechos de cuotas del bien que se vende declara LA VENDEDORA que no tiene constituidas gravámenes de ninguna naturaleza y por consiguiente están libres gravámenes, censos, hipotecas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos ni condiciones resolutorias o limitativas del dominio.- == CUARTO: Que el precio de esta venta es la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara tener recibidos de manos de EL COMPRADOR, a su entera satisfacción.- == QUINTO: Que en este acto hace a EL COMPRADOR la entrega simbólica de los derechos de cuota sobre el bien que por este público instrumento se le vende, junto con todas sus anexidades, usos y servidumbres, obligándose al saneamiento en todos los casos de la ley. = Presente en este acto: EL COMPRADOR, de las condiciones civiles, calidad e identificación ya indicadas y DIJO: Que acepta la presente escritura pública en toda su redacción y la compraventa que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con lo convenido.- Manifiestan además, que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen que el (los) bien(es) inmueble(s) materia u objeto del presente acto contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.- Se presentaron los comprobantes legales y fiscales que aquí se protocolizan y que dicen: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL No. 0033 EL SUSCRITO PROFESIONAL ESPECIALIZADO DEL GRUPO DE RENTAS



DEPARTAMENTAL CERTIFICA QUE: SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ
ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL. VALIDO
HASTA 31-12-2011, EXPEDIDO 28-01-2011. TESORERIA DEPARTAMENTAL
RECAUDADOR FIRMADO ILEGIBLE. CERTIFICADO CATASTRAL No.
00001857 ==EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DELEGADA DE SAN
ANDRES ISLA A SOLICITUD DEL INTERESADO CERTIFICA QUE
REVISADOS LOS DOCUMENTOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES
AL MUNICIPIO DE SAN ANDRES SE ENCUENTRA VIGENTE LA
SIGUIENTE INSCRIPCION: PREDIO No. 010001340054000.-

DIRECCION	A. TERRENO	A-CONST	AVALUO
-----------	------------	---------	--------

C 3 14 27 SARIE BAY	316 M2	251 M2	\$84.161.000
---------------------	--------	--------	--------------

PROPIETARIO: SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ. DADO EN SAN
ANDRES ISLA EL 28-01-2011 JEFE DE LA OFICINA DELEGADA (FDO)
ILEGIBLE. RETENCION ART. 40 LEY 55/85 POR \$430.000.

FECHA: 28-01-11 RECIBO No. 06661 A los otorgantes se les hizo la advertencia
que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente,
dentro Termino de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de
otorgamiento, cuyo incumplimiento causa intereses moratorios por mes o
fracción de mes de retardo. Este instrumento fue leído por los otorgantes
quienes encontrándolo conforme lo aprueban y para constancia lo firman junto
conmigo y por ante mí el Notario Público que doy fe. Derechos \$ 143.622 .

Resoluciones No. 11621 y 11903/10.- Recaudos Superintendencia de
Notariado y Registro \$3.700 y Recaudado Fondo Nacional del Notariado \$3.700.-

==Este instrumento fue extendido en las hojas números 7 700058 197501/
197518/ 197525.- = A continuación de las firmas de los otorgantes fue impresa
las huellas de sus índices derecho en cumplimiento de la instrucción

administrativa 015/91 de la Superintendencia de Notariado y Registro

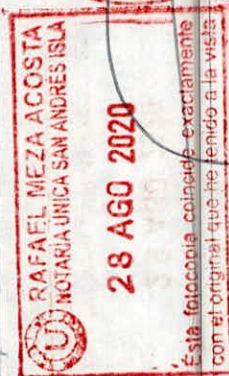
LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente
sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de

identidad; igualmente Declaran que todas las informaciones consignadas en
el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la

responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de

los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las



7 700058 197525



VIENE DE LA HOJA 7 700058 197518
declaraciones de los interesados. Tampoco asume
responsabilidad alguna respecto de la capacidad o
aptitud legal de estos para celebrar el acto o
contrato respectivo. =====

LOS COMPARECIENTES

Samantha James S.
SAMANTHA MARCELA JAMES SAEZ

C.C. No. 40.986.318 de San Andrés, Isla

Victor Elles Zambrano
VICTOR ELLES ZAMBRANO

C.C. No. 73.127.964 de Cartagena

[Signature]
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

[Signature]
RAFAEL MEZA ACOSTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 NÚMERO 18.000.473
 APELLIDOS JAMES SAEZ
 NOMBRES JOSE ANTONIO

Vendedor - Cesar

FECHA DE NACIMIENTO 02-ABR-1968
 SAN ANDRES
 (SAN ANDRES)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.79 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO
 13-JUN-1986 SAN ANDRES
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
 REGISTRO NACIONAL
 JUAN CARLOS GARCIA YACOA
 INDICE DERECHO
 A-5600100-00883196-M-0018000473-20170215 0053628523A 1 48194319

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.123.630.280**

BOLIVAR DE LA HOZ

APELLIDOS

ALFREDO JESUS

NOMBRES

ALFREDO BOLIVAR

FIRMA



Comprador - *Sottero*



FECHA DE NACIMIENTO **21-FEB-1993**

SAN ANDRES
(SAN ANDRES)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

10-MAR-2011 SAN ANDRES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *San Andres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-5600100-00399380-M-1123630280-20120913 0031119651A 1 14278214

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
22704153

NUMERO

DE LA HOZ MENDOZA

APELLIDOS

OSIRIS SOFIA

NOMBRES

Osiris de la Hoz M.
FIRMA



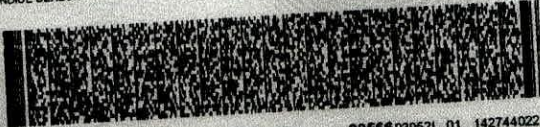
Representante:



FECHA DE NACIMIENTO 06-DIC-1970
TUBARA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.52 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
11-DIC-1989 TUBARA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABRATIZ RENDIFO LOPEZ



A-5600100-70112933-F-0022704153-20030221 00566 030521 01 142744022



**NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO
SAN ANDRES ISLAS
RAFAEL MEZA ACOSTA**

Av. Francisco Newball-Edificio Torres Sunrise Beach
Telefono: 5126119-Telefax: 5122112
E-mail: Notariou.sanandresi@supernotariado.gov.co

ACTA DE COMPARECENCIA DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**CIUDAD Y FECHA.- SAN ANDRES ISLA- CINCO-(5)-DE OCTUBRE- DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS-(2022)-
.HORA-5.55 P.M.**

COMPARECIENTE-JOSE ANTONIO JAMES SAEZ

C.C. No.-18.000.473 EXPEDIDA EN SAN ANDRÉS, ISLA

PROMITIENTE COMPRADOR-ALFREDO JESUS BOLIVAR DE LA HOZ

C.C. No.-1.123.630.280 EXPEDIDA EN SAN ANDRES, ISLA

APODERADA GENERAL-OSIRIS SOFIA DE LA HOZ MENDOZA

C.C. No.-22.704.153 DE TUBARA-ATLANTICO

**DIRECCION DEL INMUEBLE.- DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA, (ISLA DE SAN ANDRES)-SECTOR DENOMINADO -SARIE BAY-CALLE 3-No.-3-No.-14-
27-(17.70% DEL 50%).-**

MATRICULA INMOBILIARIA-450-11204

NUMERO PREDIAL-01-00-00-0134-0054-0000

En la ciudad de San Andrés, Isla, capital del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, República de Colombia, a los cinco, (5), del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidós, (2022), a la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ANDRES, ISLA, a cargo del Doctor RAFAEL MEZA ACOSTA, Notario titular, compareció la señora:-OSIRIS SOFIA DE LA HOZ MENDOZA, mayor, domiciliada y residente en ésta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía número-22.704.153 expedida en Tubará, (A.), de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, de una parte, quien para éstos efectos actúa en su calidad de apoderada general del promitiente comprador a las voces de la escritura pública número-0371/30/4/2022, de ésta Notaría, con certificado de vigencia expedida el cinco, (5), de Octubre de 2022, a la hora de las cinco y cincuenta y cinco minutos, (5.55 p.m.), y quien se denominará la apoderada general del PROMITIENTE COMPRADOR, en virtud de la PROMESA DE COMPRAVENTA suscrita entre su apoderado, ALFREDO DE JESUS BOLIVAR DE LA HOZ y el señor JOSE ANTONIO JAMES SAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número-18.000.473 expedida en San Andrés, Isla, de condiciones civiles y personales contenidas en dicho contrato prometido, y MANIFESTO-PRIMERO-Que la señora, OSIRIS SOFIA DE LA HOZ MENDOZA, como apoderada general se encuentra facultada para representar al promitiente comprador en ésta negociación en forma precisa y concisa como se establece en el clausulado primero, (1º.), de dicho mandato-SEGUNDO-Que investida de ese mandato viene a darle cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre los señores:-JOSE ANTONIO JAMES SAEZ y ALFREDO DE JESUS BOLIVAR DE LA HOZ, de condiciones personales y civiles que se encuentran contenidas en el contrato prometido presentado personalmente el tres, (3), de Septiembre de dos mil veinte, (2020), ante la Notaría Única de ésta ciudad.-TERCERO-Que el inmueble objeto de la

San Andrés Islas, "Paraíso de Vida"



**NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO
SAN ANDRES ISLAS
RAFAEL MEZA ACOSTA**

Av. Francisco Newhall-Edificio Torres Sunrise Beach
Telefono: 5126119-Telefax: 5122112
E-mail: Notariau.sanandresi@supernotariado.gov.co

negociación se distingue así.-Un lote de terreno junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres ubicado en San Andrés, Isla, sector denominado SARIE BAY.-Calle-3-No.-14-27, distinguido con la matrícula inmobiliaria número-450-11204 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad y cédula catastral ya anotada, y los linderos y medidas son: NORTE, linda con predio de Carola Smith de Mitchell, en extensión de veintinueve metros, (29.00 mts.), SUR, linda con predios de Roberto James, en extensión de dieciséis metros con sesenta centímetros, (16.60 mts.), callejón de por medio de un metros, (1.00 mts), de ancho por dieciséis metros con sesenta centímetros, (16.60 mts.), de largo y con predios de Sara James Moreno, en extensión de doce metros con cuarenta centímetros, (12.40 mts.), para un total de veintinueve metros, (29.00 mts.), y por el OESTE, linda con camino público en extensión de doce metros con veinte centímetros, (12.20 mts.), - El área superficial de éste predio es de doscientos treinta y un metros cuadrados, (231.mts²). - TERCERO- Que en demostración fehaciente de la intención negocial y del cumplimiento de ésta promesa de compraventa compareció la apoderada del promitiente comprador a la hora de las (5.55 P.M.), del 5 de Octubre de 2022 y suministró los siguientes documentos:-a)-Promesa de compraventa suscrita por las partes-b)-Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria número-450-11204 de la ORIP-San Andrés ,Isla. c)- Poder general con certificación de vigencia-d)-Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la apoderada y del poderdante e)-Las siguientes constancias de pago.-1º)- Dos, (2), recibos por la suma de DOS MILLONES DE PESOS, (\$2.000.000), entregados al promitiente vendedor, 2º)-Dos, (2), constancias de pago por la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESOS, (\$4.000.000), al suscriptor de la promesa como vendedor, 3)-Un recibo por el monto de TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL, (\$3.000.000), 4º)- Dos, (2), comprobantes por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$5.000.000.), y 5º)-Ocho, (8), recibos a razón de UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, (\$1.500.000), ello sumado a lo recibido al momento de suscribir la promesa de compraventa que ascendió a la suma de VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, (\$23.000.000), deja a paz y salvo por éste concepto al promitiente comprador y lo habilita para exigir el cumplimiento de la promesa de compraventa de los derechos de cuota del (17.70%), sobre el cincuenta por ciento, (50%), del referido inmueble. CUARTO-Que en consecuencia de su cumplimiento total e íntegro solicita la apoderada del promitiente comprador se certifique por éste despacho notarial la comparecencia requerida para acudir si así lo desea a los estrados judiciales por predicarse el cumplimiento absoluto y así se hará por el Notario fundado en todos los documentos anexos -PARAGRAFO-UNICO-Que milita un escrito de retracto entregado por la apoderada del promitiente comprador remitido por el promitiente vendedor pero éste fenómeno será objeto de análisis en el estadio judicial si se utiliza éste sendero.- QUINTO--Que la compareciente apoderada estuvo presente y presta en la Notaría para cumplir el contrato prometido en nombre del promitiente comprador.

San Andrés Islas, "Paraíso de Vida"



**NOTARIAIA UNICA DEL CIRCUITO
SAN ANDRES ISLAS
RAFAEL MEZA ACOSTA**

Av. FranciscoNewball-Edificio Torres Sunrise Beach
Telefono:5126119-Telefax:5122112
E-mail: Notariau.sanandresi@supernotariado.gov.co

En constancia se firma por los presentes a los cinco, (5) días del mes de Octubre de dos mil veintidós, (2022), a la hora de las cinco y cincuenta y cinco minutos,- (5.55 P.M.).-

LA APODERADA DEL PROMITIENTE COMPRADOR.

Osiris Sofia de la Hoz Mendoza
OSIRIS SOFIA DE LA HOZ MENDOZA
C.C. No.-22.704.153 DE TUBARA-(A)-..



EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

RAFAEL MEZA ACOSTA



San Andrés Islas, “Paraíso de Vida”



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230629276378816195

Nro Matrícula: 450-11204

Pagina 1 TURNO: 2023-450-1-6961

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 05:43:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO: ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES

FECHA APERTURA: 29-11-1988 RADICACIÓN: 88-1424 CON: ESCRITURA DE: 07-09-1988

CODIGO CATASTRAL: 880010100000001340054000000000 COD CATASTRAL ANT: 88001010001340054000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION Y LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN LA ESCRITURA NO.937 DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 1988, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESCRITURA NO.245, DEL 15 DE JUNIO DE 1964, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.---ESCRITURA NO.279, DEL 28 DE MAYO DE 1968, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.---ESCRITURA NO.307, DEL 11 DE JULIO DE 1974, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.---SENTENCIA DE PERTENENCIA(SALIO DEL PATRIMONIO NACIONAL), DEL 9 DE AGOSTO DE 1976, DEL JUZGADO PROMISCOU TERRITORIAL DE SAN ANDRES.--- ESCRITURA NO. 147, DEL 30 DE MARZO DE 1982, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC SARIE BAY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

450 - 2931

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1988 Radicación: 1424

Doc: ESCRITURA 937 DEL 07-09-1988 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA COMUN Y PROINDIVISO LOTE Y 40% DE UNA CASA DE HABITACION

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

DE: JAMES ARCHBOLD ALVARO

A: JAMES SAEZ JOSE ANTONIO

X

A: JAMES SAEZ SAMANTHA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1988 Radicación: 1425

Doc: ESCRITURA 1233 DEL 23-11-1988 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230629276378816195

Nro Matrícula: 450-11204

Pagina 2 TURNO: 2023-450-1-6961

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 05:43:57 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CALARA ESC.937 SENTIDO DE QUE LA VENTA CORRESPONDE AL REMANENTE DE LOTE MAYOR EXTENSION Y LA CASA AL 40%

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

DE: JAMES ARCHBOLD ALVARO

A: JAMES SAEZ JOSE ANTONIO

X

A: JAMES SAEZ SAMANTHA MARCELA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-2007 Radicación: 2007-450-6-49

Doc: ESCRITURA 35 DEL 12-01-2007 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.937/88 EN CUANTO A QUE CADA INMUEBLE TIENE COMO PROPIEDAD EL TOTAL DE CONSTRUCCION EXISTENTE EN SU RESPECTIVO PREDIO

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

A: JAMES SAENZ JOSE ANTONIO

CC# 18000473 X

A: JAMES SAENZ SAMANTHA MARCELA

CC# 40986318 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-450-6-76

Doc: ESCRITURA 53 DEL 28-01-2011 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: JAMES SAENZ SAMANTHA MARCELA

CC# 40986318

A: ELLES ZAMBRANO VICTOR

CC# 73127964 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-03-2021 Radicación: 2021-450-6-237

Doc: OFICIO 0077-21 DEL 19-03-2021 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA

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

DE: KHALED RAHAL MOHAMAD

CC# 1123623358

A: JAMES SAENZ JOSE ANTONIO

CC# 18000473

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-450-6-429

Doc: OFICIO 0245-22 DEL 20-04-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: KHALED RAHAL MOHAMAD

CC# 1123623358



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230629276378816195

Nro Matrícula: 450-11204

Pagina 3 TURNO: 2023-450-1-6961

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 05:43:57 PM

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

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

A: JAMES SAENZ JOSE ANTONIO

CC# 18000473

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-2022 Radicación: 2022-450-6-432

Doc: ESCRITURA 0803 DEL 30-12-2020 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA QUE POSEE EL TITULAR

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

DE: JAMES SAENZ JOSE ANTONIO

CC# 18000473

A: TAPIAS DE POLO CARMEN

CC# 39153321 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-450-3-23 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15-03-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-450-1-6961

FECHA: 29-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Kermit Jackson

El Registrador: KERMIT MATTEW JACKSON MAY

 Eliminar  Archivar  Informar  Responder  Responder a todos  Reenviar

Contestación Demanda 2022-00254 James v Bolivar



AS

Angelo Lever Sjogreen <aleversj@gmail.com>



Para: Juzgado 02 Civil Municipal - San Andres - San Andres

Jue 29/06/2023 6:00 PM



ACTA DE COMPARECENCIA ...

Descargado



Contestación - Verbal Pago p...

Descargado



CLT - Sarie Bay 450-11204.pdf

Descargado



Poder Contestación Demand...

Descargado



DOCUMENTOS PDF MARIA (1...

Descargado



 5 archivos adjuntos (14 MB)  Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura  Descargar todo

Iniciar respuesta con:

Muchas gracias.

Muchas gracias por su colaboración.

Acuse recibido.

Buena tarde, cordial saludo

Por medio de la presente me permito remitir contestación de la demanda.

Angelo Lever Sjogreen

Legal Counselling Endeavour

Teléfono Móvil: 317 423 3552



Responder



Reenviar