



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA
TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

**TRASLADO QUE SE HACE A LAS PARTES DEL ESCRITO DE
NULIDAD DEL PROCESO PRESENTADO POR LA PARTE
EJECUTADA DENTRO DEL PROCESO QUE SE RELACIONA A
CONTINUACIÓN:**

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO
EJECUTIVO	008-2015-01026-00	ALEXANDER CASTRO VANEGAS	PEDRO RAFAEL RHENALS BASCENAS Y LIDERATO RENHALS

Queda en traslado a las partes del escrito de nulidad del proceso presentado por la parte en fecha 18/04/2022 por el término de tres (3) días, de conformidad a lo establecido en los artículos 110 y 134 del C.G.P

FECHA DE FIJACIÓN: 2 DE MAYO DEL 2022, HORA 8:00 A.M

FECHA DE DESFIJACIÓN: 2 DE MAYO DEL 2022, HORA 5:00 PM

EL TRASLADO INICIA: 3 DE MAYO DEL 2022, HORA 8:00 A.M

EL TRASLADO VENCE: 5 DE MAYO DEL DE 2022, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES
Secretaria

"De conformidad al Decreto 806 del 4 de junio del 2020, artículo 9, NO será necesario firmar los traslados que se surtan por fuera de audiencia "

Mayra Polanco



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES
MUNICIPALES DE CARTAGENA FIJACION EN LISTA
TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL**

**TRASLADO QUE SE HACE A LAS PARTES DEL ESCRITO DE
INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y SECUESTRO
PRESENTADO POR LA PARTE DENTRO DEL PROCESO QUE SE
RELACIONA A CONTINUACIÓN:**

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO
EJECUTIVO	017-2020-00438-00	TUYA S.A.	MARY LUZ VILA QUIROZ

Queda en traslado a las partes del escrito de Incidente de levantamiento del embargo y secuestro presentado por la parte en fecha 25/03/2022 por el término de tres (3) días, de conformidad a lo establecido en los artículos 110 del C.G.P

FECHA DE FIJACIÓN: 2 DE MAYO DEL 2022, HORA 8:00 A.M

FECHA DE DESFIJACIÓN: 2 DE MAYO DEL 2022, HORA 5:00 PM

EL TRASLADO INICIA: 3 DE MAYO DEL 2022, HORA 8:00 A.M

EL TRASLADO VENCE: 5 DE MAYO DEL DE 2022, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES
Secretaria

"De conformidad al Decreto 806 del 4 de junio del 2020, artículo 9, NO será necesario firmar los traslados que se surtan por fuera de audiencia "

Mayra Polanco

RV: NULIDAD 2015-01026

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bolivar - Cartagena

<j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 18/04/2022 9:41 AM

Para: Centro Servicio Ejecucion Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Ever Acosta <everacosta07@hotmail.com>

Enviado: lunes, 18 de abril de 2022 8:37

Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bolivar - Cartagena

<j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: NULIDAD 2015-01026

EVER ACOSTA OLIVEROS
Abogado

EMAIL: everacosta07@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
CARTAGENA
Email: j03ejecmq@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref. Otorgamiento de poder.

Rad.2015-0-1026-00

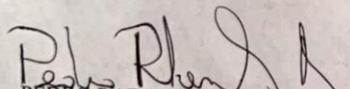
DTE: ALEXANDER CASTRO VANEGAS

DDOS: PEDRO RAFAEL RHENALS BARCENAS

PEDRO RAFAEL RHENALS BARCENAS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado como aparece al pie de mi firma con Email: nenerhenals@hotmail.com a través del presente escrito y en forma respetuosa a usted le estoy manifestando que confiero, poder, especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Dr.: EVER ACOSTA OLIVEROS, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, con Email- everacosta07@hotmail.com, para que en mi nombre y representación asuma mi defensa en el proceso de la referencia

Mi apoderado queda investido de todas las facultades del art 77 del CGP y además de recibir, conciliar, sustituir, reasumir, transigir, desistir y renunciar al presente poder.

Comedidamente,


PEDRO RAFAEL RHENALS BARCENAS
C.C.73.506.005

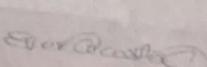


Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaría Sexta del Círculo de Cartagena
compareció personalmente.
PEDRO RAFAEL RHENALS BARCENAS
Identificado con C. C. **73506005**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena: 2022-04-05 11:27

659165247



ACEPTO.


EVER ACOSTA OLIVEROS
C.C.No.6.817.434 Sincelejo
T.P.23.446 del C.S.J



EVER ACOSTA OLIVEROS
Abogado
Universidad Externado de Colombia
EMAIL: everacosta07@hotmail.com

=====

SEÑOR

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
CARTAGENA

Email: j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

=====

Rad. : No. 130014003008201501026-00

Demandante.: ALEXANDER CASTRO VANEGAS

Demandado.: PEDRO RAFAEL RHENALS BARCENAS Y LIDERATO RENHALS

Proceso.: Ejecutivo singular

EVER ACOSTA OLIVEROS, Abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, con Email- everacosta07@hotmail.com,, actuando en nombre y representación de PEDRO RAFAEL RHENALS BARCENAS con email: nenerhenals@hotmail.com a Usted con todo respeto le estoy solicitando se sirva decretar la Nulidad del Proceso a partir del auto de fecha 6 de Abril de 2017 en la cual se Ordena seguir adelante con la ejecución de acuerdo con el artículo 140 numeral 8 y 9 del CPC y 133 Numeral 8 del CGP y en su defecto se Ordene desistimiento tácito de la demanda de acuerdo con el auto de fecha 15 de Marzo de 2017 que acertadamente ordena la notificación del demandado so pretexto de desistimiento tácito.

La notificación personal a los demandados se realizó en forma correcta, pues se hizo a cada uno de los demandados como se observa en las guías y certificación aportadas al proceso.

Ya la notificación por AVISO, es irregular se pretende notificar a los demandados en un solo oficio, y peor aún el demandante paga una sola notificación por aviso con un número 108 y en la certificación de la Empresa PRONTO ENVIO con guía No. 8486530077 se expresa que se entregó una sola copia de la demanda y una sola copia del auto admisorio de la demanda cuando legalmente tienen que ser dos notificaciones una para cada demandado, así como hicieron la

notificación personal , esta notificación por aviso que entre otras cosas no recibió ninguno de los demandados sino JORGE MOLINA ,en calidad de que, no se sabe , equivale a una sola notificación no se hicieron las dos que establece la ley; y aceptar una irregularidad de esta naturaleza es violatoria al derecho a la defensa y contradicción y debido proceso pues todas las personas tienen derecho a defenderse y saber de qué se le está acusando y en estas condiciones la notificación está viciada de nulidad absoluta por violatoria a un derecho constitucional como lo establece el artículo 140 Numeral 8 y 9 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 133 numeral 8 del Código General del Proceso, en concordancia con el derecho a defensa

El derecho a la defensa es el derecho fundamental de una persona, física o jurídica, o de algún colectivo a defenderse ante un Tribunal de Justicia de los cargos que se imputan con plenas garantías de igualdad.

DERECHO DE DEFENSA EN LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE INTEAMERICANA DE DEECHOS HUMANOS

El derecho de defensa como una garantía procesal se encuentra íntimamente ligado con la noción de debido proceso, tanto en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (en adelante CADH) artículo 8 como en la Jurisprudencia de la Corte. Se presenta en este artículo una selección de pronunciamientos relevantes de la Corte IDH por medio de los cuales se han perfilado no solo el contenido del artículo 8 ut supra indicado, sino además de las nociones básicas que se contemplan como constitutivas de ese derecho de defensa.

“El Debido Proceso llamado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, [...], “derecho de defensa procesal”, consiste en “...el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley en la sustanciación de cualquier acusación penal en su contra o para la determinación de sus derechos de carácter civil, laboral, fiscal u otro cualquiera”.

Derecho de defensa y debido proceso. De lo ya expuesto se denota indudablemente un nexo entre el debido proceso y el respeto del derecho de defensa, en cualquier tipo de procedimiento principalmente desde la perspectiva del proceso penal y su interpretación en la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (en adelante Corte IDH).

Las garantías procesales. De seguido se procederá a referirse a algunas de estas garantías cuya interpretación permite a la vez establecer una recopilación de consideraciones que permitirán vislumbrar el perfil del derecho de defensa en la jurisprudencia de la Corte IDH.

Comunicación previa y detallada al inculpado de la acusación formulada (Art. 8.2.b CADH). Artículo 8. Garantías Judiciales [...] 2. [...] Durante el proceso, toda persona tiene derecho, en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas: [...] b) comunicación previa y detallada al inculpado de la acusación formulada; c [...] En primera instancia para satisfacer el artículo 8.2.b convencional, la Corte IDH ha determinado que “el Estado debe informa al interesado no solamente de la causa de la acusación, esto es, las acciones u omisiones que se le imputan, sino también las razones que llevan al Estado a formular la imputación, los fundamentos probatorios de ésta y la caracterización legal que se da a esos hechos. Toda esta información debe ser expresa, clara, integral y suficientemente detallada para permitir al acusado que ejerza plenamente su derecho a la defensa y muestre al juez su versión de los hechos. La Corte ha considerado que la puntual observancia del artículo 8.2.b es esencial para el ejercicio efectivo del derecho a la defensa.

En nuestra legislación Colombiana Como es sabido, el artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, haciendo extensiva su aplicación “a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”. *Una de las principales garantías del debido proceso, es precisamente el derecho a la defensa, entendido como la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga. Su importancia en el contexto de las garantías procesales, radica en que con su ejercicio se busca impedir la arbitrariedad de los agentes estatales y evitar la condena injusta, mediante la búsqueda de la verdad, con la activa participación o representación de quien puede ser afectado por las decisiones que se adopten sobre la base de lo actuado*

Como se puede ver en el caso que nos ocupa se está dictando sentencia sin haber notificado legalmente a los demandados pues si le diéramos el valor jurídico a la notificación por aviso que se realizó, se

hizo una sola y son dos los demandados por consiguiente uno de los dos no está notificado y como no hay prueba aportada en el expediente de la notificación a los demandado DE CADA UNO CON UN TRASLADO DE DEMANDA Y AUTO ADMISORIO que uno de los hubiese recibido tal notificación se torna nula y por consiguiente no se realizó la orden impartida por el Juez Octavo en ese momento que a través del auto de fecha 15 de Marzo de 2017 ordeno que se notificara al Demandado y como no se hizo lo que procede es el desistimiento tácito.

A la anterior petición estoy anexando copia del poder para actuar y copia de la captura de envió al apoderado del demandante.

NULIDAD 2015-01026

Ever Acosta <everacosta07@hotmail.com>

Lun 18/04/2022 8:15

Para:

- abrahambechara@gmail.com <abrahambechara@gmail.com>

1 archivos adjuntos (8 MB)

EVER ACOSTA OLIVEROS NULIDAD 2015--01026-00.docx;

Comendidamente,



EVER ACOSTA OLIVEROS
C.C.No.6.817.434 Sincelejo
T.P.23.446 del C.S.J

SEÑOR JUEZ TERCERO CIVIL DE EJECUCIÓN DE CARTAGENA

E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.
INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.**

DE: COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A. NIT. 860.032.330-2.

CONTRA: MARY LUZ VILLA QUIROZ. C.C. 45.437.158.

RAD:

JUZGADO ORIGINAL: 17 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.047.442.158 expedida en Cartagena actuando a nombre propio, por el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo [127](#), 128, 129 y siguientes del [Código General del Proceso](#) y teniendo en cuenta el artículo 597 numeral 7 también del Código General del Proceso, se decrete el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble sujeto a registro.

HECHOS

1. Por Escritura Pública N.º **2597** de fecha 22 de diciembre 2020 de la Notaria séptima de Cartagena, la señora **MARY LUZ VILLA QUIROZ** me vendió el bien inmueble ubicado en el corregimiento de punta canoa objeto de embargo en el presente proceso, con folio de matrícula inmobiliaria N.º: **060-298371** La compraventa se realizó antes que el bien saliera del comercio, es decir antes que se registrara el oficio de embargo en la oficina de instrumentos públicos, por lo que adquirí el bien de buena fé sin conocimiento de dicho proceso.
2. Se registró dicha escritura de compraventa en la oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad de Cartagena el día 18 de enero de 2021 tal y como consta en la anotación número 3 del certificado de libertad y tradición del inmueble (Adjunto certificado) antes del registro del embargo proferido por el juzgado 17 civil municipal.

3. La oficina de instrumentos públicos debió abstenerse de inscribir el embargo debido a que el bien sujeto a registro en mención ya había salido del patrimonio de la demandada en el presente proceso. Sin embargo procedió a inscribir el embargo luego de la anotación donde se publica nuestra compraventa, es decir posterior a la inscripción del contrato de compraventa suscrito entre nosotros.

4. El bien inmueble en mención se encuentra dentro de mi patrimonio pues se cumplieron todas las formalidades de ley y se llevaron a cabo todas las acciones para que se perfeccionara el contrato de compraventa suscrito entre la señora MARY LUZ VILLA y mi persona, por lo que al momento de ordenar el embargo del bien inmueble ya este había salido de la esfera del patrimonio de la señora demandada en este proceso ejecutivo.

PRETENSIONES

1. Decretar el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble sujeto a registro identificado en el hecho 1 de este incidente puesto que el bien no pertenece a la demandada en el presente proceso tal y como consta en el certificado de libertad y tradición y en la escritura pública de compraventa también adjunta a este escrito.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas por parte del incidentante las siguientes:

Documentales.

1. Escritura de compraventa suscrita entre la señora MARY LUZ VILLA QUIROZ y mi persona

2. Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble objeto de este embargo y secuestro en el presente proceso identificado en el hecho 1 del incidente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho, incoo los siguientes textos legales; [127](#) y siguientes del [Código General del Proceso](#). Art. 597 del Código general del proceso.

COMPETENCIA

Es usted competente señor juez por estar conociendo el proceso ejecutivo. El presente escrito debe tramitarse por el procedimiento incidental.

ANEXOS

Los documentos aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES

Correo electrónico: arsv696@hotmail.com

Dirección: Centro calle larga #8B-159 apto 202, al lado del restaurante San Nicolás, frente al banco agrario, rejas amarillas.

Cel: 3005905637

Del Señor Juez.

Atentamente

JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA
C.C. 1.047.442.158



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210209592739094055

Nro Matrícula: 060-298371

Pagina 1

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 12:12:44 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 05-05-2016 RADICACIÓN: 2016-060-6-4475 CON: SENTENCIA DE: 16-02-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. POR EL FRENTE: CON CALLE REAL DE POR MEDIO E INMUEBLE QUE ES O FUE DE FELICIANO GOMEZ Y MIDE 22,52 METROS POR EL FONDO: CON TERRENO BAJAMAR Y MIDE 23,41 METROS , POR LA DERECHA ENTRANDO CON PREDIO QUE ES , O FUE MARCOS CONSUEGRA CON UN AREA DE 77.12 METROS

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE MANZANA 25 LOTE 23 CON NOMENCLATURA URBANA C2 N° 5- 143 UBICADO EN EL CORREGIMINETO DE PUNTA CANOA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-2016 Radicación: 2016-060-6-4475

Doc: SENTENCIA S N DEL 16-02-2016 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PROFERIDA POR SENTENCIA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGENA BOLIVAR 16 DE FEBRERO DE 2016

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

DE: INVERSANVI S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13163

Doc: ESCRITURA 2033 DEL 08-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$31,711,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSANVI S.A.S. NIT 900524006-8

A: VILLA QUIROZ MARY LUZ

CC# 45437158 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2021 Radicación: 2021-060-6-705

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 22-12-2020 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$35,691,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VILLA QUIROZ MARY LUZ

CC# 45437158

A: SANCHEZ VILLA JOSE CARLOS

CC# 1047442158 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-2021 Radicación: 2021-060-6-775



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210209592739094055

Nro Matrícula: 060-298371

Pagina 2

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 12:12:44 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

Doc: OFICIO 015 DEL 17-11-2020 JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 438-2020

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

DE: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A

NIT# 8600323302

A: VILLA QUIROZ MARY LUZ

CC# 45437158

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2016-060-3-900

Fecha: 13-06-2016

LO CORREGIDO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN POR ESTAR CONFORME LA SENTENCIA REGISTRADA, VALE ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-17900

FECHA: 09-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

SEÑOR JUEZ TERCERO CIVIL DE EJECUCIÓN DE CARTAGENA

E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.
INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.**

DE: COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A. NIT. 860.032.330-2.

CONTRA: MARY LUZ VILLA QUIROZ. C.C. 45.437.158.

RAD:

JUZGADO ORIGINAL: 17 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA.

JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°1.047.442.158 expedida en Cartagena actuando a nombre propio, por el presente escrito solicito a usted muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo 127, 128, 129 y siguientes del Código General del Proceso y teniendo en cuenta el artículo 597 numeral 7 también del Código General del Proceso, se decrete el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble sujeto a registro.

HECHOS

1. Por Escritura Pública N.º **2597** de fecha 22 de diciembre 2020 de la Notaria séptima de Cartagena, la señora **MARY LUZ VILLA QUIROZ** me vendió el bien inmueble ubicado en el corregimiento de punta canoa objeto de embargo en el presente proceso, con folio de matrícula inmobiliaria N.º: **060-298371** La compraventa se realizó antes que el bien saliera del comercio, es decir antes que se registrara el oficio de embargo en la oficina de instrumentos públicos, por lo que adquirí el bien de buena fé sin conocimiento de dicho proceso.
2. Se registró dicha escritura de compraventa en la oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad de Cartagena el día 18 de enero de 2021 tal y como consta en la anotación número 3 del certificado de libertad y tradición del inmueble (Adjunto certificado)

3. La oficina de instrumentos públicos debió abstenerse de inscribir el embargo debido a que el bien sujeto a registro en mención ya había salido del patrimonio de la demandada en el presente proceso. Sin embargo procedió a inscribir el embargo luego de la anotación donde se publica nuestra compraventa, es decir posterior a la inscripción del contrato de compraventa suscrito entre nosotros.
4. El bien inmueble en mención se encuentra dentro de mi patrimonio pues se cumplieron todas las formalidades de ley y se llevaron a cabo todas las acciones para que se perfeccionara el contrato de compraventa suscrito entre la señora MARY LUZ VILLA y mi persona, por lo que al momento de ordenar el embargo del bien inmueble ya este había salido de la esfera del patrimonio de la señora demandada en este proceso ejecutivo.

PRETENSIONES

1. Decretar el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble sujeto a registro identificado en el hecho 1 de este incidente puesto que el bien no pertenece a la demandada en el presente proceso tal y como consta en el certificado de libertad y tradición y en la escritura pública de compraventa también adjunta a este escrito.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas por parte del incidentante las siguientes:

Documentales.

1. Escritura de compraventa suscrita entre la señora MARY LUZ VILLA QUIROZ y mi persona
2. Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble objeto de este embargo y secuestro en el presente proceso identificado en el hecho 1 del incidente.

3. La oficina de instrumentos públicos debió abstenerse de inscribir el embargo debido a que el bien sujeto a registro en mención ya había salido del patrimonio de la demandada en el presente proceso. Sin embargo procedió a inscribir el embargo luego de la anotación donde se publica nuestra compraventa, es decir posterior a la inscripción del contrato de compraventa suscrito entre nosotros.
4. El bien inmueble en mención se encuentra dentro de mi patrimonio pues se cumplieron todas las formalidades de ley y se llevaron a cabo todas las acciones para que se perfeccionara el contrato de compraventa suscrito entre la señora MARY LUZ VILLA y mi persona, por lo que al momento de ordenar el embargo del bien inmueble ya este había salido de la esfera del patrimonio de la señora demandada en este proceso ejecutivo.

PRETENSIONES

1. Decretar el **LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO** del bien inmueble sujeto a registro identificado en el hecho 1 de este incidente puesto que el bien no pertenece a la demandada en el presente proceso tal y como consta en el certificado de libertad y tradición y en la escritura pública de compraventa también adjunta a este escrito.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas por parte del incidentante las siguientes:

Documentales.

1. Escritura de compraventa suscrita entre la señora MARY LUZ VILLA QUIROZ y mi persona
2. Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble objeto de este embargo y secuestro en el presente proceso identificado en el hecho 1 del incidente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho, incoo los siguientes textos legales; 127 y siguientes del Código General del Proceso. Art. 597 del Código general del proceso.

COMPETENCIA

Es usted competente señor juez por estar conociendo el proceso ejecutivo. El presente escrito debe tramitarse por el procedimiento incidental.

ANEXOS

Los documentos aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES

Correo electrónico: arsv696@hotmail.com

Dirección: Centro calle larga #8B-159 apto 202, al lado del restaurante San Nicolás, frente al banco agrario, rejas amarillas.

Del Señor Juez.

Atentamente

JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA

C.C. 1.047.442.158

José Sánchez Villa



22 DIC 2020
República de Colombia



Aa070600493

000.02597

NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

Cep 10
43866-42973
12-12-20

Fe 1009 NC 2684

ES 070600493

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

=====**NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA.**=====

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (2597).=====

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020).=====

=====**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**=====

=====**FORMATO DE CALIFICACIÓN**=====

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 060-298371.=====

REFERENCIA CATASTRAL: 08-00-0002-0004-000.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. DISTRITO DE CARTAGENA.=====

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE No. 23 MANZANA 25 CON NOMENCLATURA URBANA C2 N 5-143 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUNTA CANOA SITUADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.=====

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO:
ESPECIFICACIÓN	PESOS
COMPRAVENTA	\$ 35.691.000
AVALUO CATASTRAL	\$ 35.691.000

=====**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**=====

NOMBRE	CEDULA O NIT
<u>VENDEDOR</u>	
MARY LUZ VILLA QUIROZ	C.C.# 45.437.158
<u>COMPRADOR</u>	
JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA	C.C.# 1.047.442.158

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolivar, en la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, ante este despacho de la Notaria Séptima de Cartagena, siendo Titular el Doctor MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL, y con minuta en medios magnético



NOTARIA SEPTIMA
Municipio de Cartagena



Ca387124352

compareció(eron):=====

=====

MARY LUZ VILLA QUIROZ, mayor de edad, identificado con Cédula de ciudadanía número **45.437.158**, y quien manifestó ser vecina de esta ciudad, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación; y quien en adelante se denominarán **LA VENDEDORA**, y dijo:=====

=====

PRIMERO: Que en el carácter indicado, por medio de este público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor del **JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.047.442.158**, Y quien en adelante se denominarán **EL COMPRADOR**, del derecho de dominio y posesión que el citado tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:=====

=====

LOTE No. 23 MANZANA 25 CON NOMENCLATURA URBANA C2 N 5-143 UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PUNTA CANOA SITUADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **POR EL FRENTE**, linda con calle Real de por medio e inmueble que es, o fue de Feliciano Gómez y mide 22.52 metros (Puntos 1-3-2-4); **POR EL FONDO**, con terreno de Bajamar y mide 23.41 metros (Puntos 7-8-9); **POR LA DERECHA, ENTRANDO** con predio que es, o fue Marcos Consuegra y mide 30.68 metros (Puntos 1-7); **POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO**, linda con predio que es, o fue de Roberto Jiménez, hoy Hiler Lozano y mide 21.75 metros (Puntos 4-9). Para un total de 77.12 M2. =====

=====

Este inmueble se encuentra identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **060-298371**. Referencia Catastral No. **08-00-0002-0004-000**.=====

=====

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción, cabida y linderos, la



República de Colombia



Aa070600026

venta de este inmueble se declara como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, usos, anexidades, dependencias, reformas y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.=====

SEGUNDO: Que el derecho de dominio y posesión que reposa sobre el 50% del bien inmueble objeto de este contrato de compraventa, es de exclusiva propiedad de **LA VENDEDORA** quien lo adquirió conforme a los pormenores de la escritura pública No. 2033 de fecha 8 de Julio de 2016 otorgado en la Notaría Séptima de Cartagena, y que se encuentra debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-298371. =====

TERCERO: Que **LA VENDEDORA** efectúa la venta de la cuota parte del bien inmueble objeto de este contrato, libre de toda clase de gravámenes tales como censos, hipotecas, pleito civil pendiente, limitaciones de dominio, arrendamiento por escritura pública, derecho de usufructo, uso o habitación, embargo judicial, patrimonio inembargable de familia o anticresis. En todo caso **LA VENDEDORA** se obligan a su saneamiento en los casos de la evicción y presencia de vicios redhibitorios conforme a la ley.=====

CUARTO: Que la entrega real y material de la cuota parte del inmueble por parte de **EL VENDEDORES** al **COMPRADOR** se efectuará en la fecha de la firma de la presente escritura.=====

QUINTO: Que el precio de esta venta es la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS (\$35.691.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que se declaran recibidos a entera satisfacción por **LOS VENDEDORES**.=====

Notaría Séptima
Aa070600026
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NOTARIA SÉPTIMA
Presidencia Municipal
Calle 100 No. 100-100
Cartagena, Bolívar

=====

PARAGRAFO PRIMERO. Los comparecientes declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. De igual forma declaramos que no existen sumas que se haya convenido o facturado por fuera de la misma. =====

=====

La notaria advierte que, en caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá 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 derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin responsabilidad alguna por parte 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 Impuesto Y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción.=====

=====

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago, **LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la acción Resolutoria derivada de la forma de pago y da al presente contrato el carácter de firme. =====

=====

SEXTO: PODER ESPECIAL. **LA VENDEDORA** confiere poder especial a **LA COMPRADOR** para que corrija mediante escritura pública cualquier error que se encuentre en la nomenclatura, matrícula inmobiliaria, referencia catastral, linderos y medidas, títulos antecedentes y cualquier otro aspecto de esta escritura, sin importar que la misma no se encuentre registrada. Este poder se entiende conferido exclusivamente para ajustar los datos del inmueble vendido a la información que se encuentra en los títulos antecedentes y en la oficina de registro correspondiente. =====



República de Colombia



Aa070600495

3

Presente el señor **JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cartagena, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.047.442.158**, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, y quien actúa en su propio nombre y representación y dijo:=====

a) Que acepta en la calidad antes dicha, en todas y cada una de sus partes la presente escritura y especialmente la venta del inmueble contenida a su favor.===

b) Que declara el inmueble recibido a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra.=====

CLAUSULA NOTARIAL SERVICIOS PUBLICOS: El suscrito Notario exhorta, y **LA VENDEDORA** declara que el bien que se vende se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos (Luz, agua, teléfono y gas).=====

Leído el presente instrumento, fue aprobado por el(los) compareciente(s) quien(es) lo firma(n) por ante mí, el notario que lo autorizo. Se advirtió al (los) compareciente(s) lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. B) Que es(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 el(los) compareciente(s) 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 el (los) compareciente(s) 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. Se pagaron los derechos notariales de acuerdo a resolución. 1299/2020\$ 127.543, IVA\$ 53.645. RSYR\$ 9,900. RFCEN \$ 9,900. **RETENCION FUENTE \$356.910.**=====

Este documento es válido para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



NOTARIA SEPTIMA
07-09-22
Vincular y Utilizar
150

Cartagena 18-12-20



Ca387124350



=====
=====
INSERTOS: Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes
fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos,
y por lo tanto el inmueble se haya a paz y salvo por todo concepto.=====

=====
=====
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA – IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY
44/90 – SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL.=====

REFERENCIA CATASTRAL.- 08-00-0002-0004-000. PROPIETARIO.- KWAPISS
EMILIA.. DIRECCIÓN.- C 2 5 143.- FACTURA NUMERO.-2000101019108139-41.-
FECHA EMISIÓN.- 22/12/2.020.- AVALÚO.- \$ 35.691.000.- ESTRATO.- 1.-
DESTINO.-01.- AREA TERRENO.- 722 M2.- AREA CONSTRUIDA.- 53 M2.-
VIGENCIA.- 2.020.=====

=====
=====
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE
CARTAGENA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 30836.- FECHA.- 21/12/20.
VALIDO HASTA: 21/01/21.-EXPEDIDO AL predio con Referencia Catastral No.
08-00-0002-0004-000.-Cuya dirección es: C 2 5 143.- Por encontrarse a Paz y
salvo con su contribución de valorización. Firmado,
sellado.=====

=====
=====
Este protocolo se elaboró en las hojas de papel Notarial Nos.Aa070600493,
Aa070600026, Aa070600495, Aa070600496.=====

=====
=====
CONTINÚA EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL No. Aa070600496. =====



República de Colombia
00002597



Aa070600496

X *Mary Luz Villa Quiroz*
MARY LUZ VILLA QUIROZ

C.C.# 45.437.158

DIRECCION; Bologrande, Kru 6 f 4-99. Segundo piso

TELEFONO: 3008368961 E-MAIL: arsv696@hotmail.com

OCUPACION: ama de casa

ACTIVIDAD ECONOMICO: ama de casa

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DTO 1674 DE 2016 SI NO

X *Jose Sanchez Villa*
JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA

C.C.# 1.047.442.158

DIRECCION; Bologrande Cra sexta Numero de color 4-90

TELEFONO: 3182441767 E-MAIL: Josecarli@hotmail.com

OCUPACION: Comerciante

ACTIVIDAD ECONOMICO: turismo

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DTO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO: N.A. FECHA DE VINCULACION: N.A.

Mario Armando Echeverria Esquivel

MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL
NOTARIO SÉPTIMO DE CARTAGENA

C.G.F.



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.



NOTARIA SÉPTIMA
CARTAGENA



Ca387124349



Ca387124349



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

Es fiel PRIMERA (1) copia de la
Estructura Pública No. 2597 de 22 DIC 2010
Tomada de su original. La que Expidió y Autorizo
Hojas Útiles con destino a PANTE INTENSADA
Cartagena 22 DIC 2010

Notario Séptimo del Círculo de Cartagena



SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 2000101019108139 - 41

FECHA DE EMISION: 22/12/2020

IDENTIFICACION DEL PREDIO
 Referencia catastral: 08-00-0002-0004-000
 Dirección: 2 5 143

INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO
 2. Matricula Inmobiliaria: DESCONOCIDA
 8. Área del Terreno: 722 m²
 7. Área Construida: 53 m²
 5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 35.691.000

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
 11. Propietari(o)s: KWAPISS - EMILIA
 13. Dirección de Notificación: ?
 8. Destino: 01
 9. Estrato: 1
 10. Tarifa: 1 x MI

VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO
 12. Documento de Identificación: 86259
 14. Municipio:
 15. Departamento:

VALORES A CARGO	FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		31/12/2020
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
19. (+) INTERESES DE MORA	HA	0
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	IM	0
H. VIGENCIA ACTUAL	VN	0
21. IMPUESTO A CARGO	FU	0
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0
24. (+) INTERESES DE MORA	HA	0
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	IM	0
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	TD	0
I. VALORES A PAGAR	VA	0
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0
29. SALDO A FAVOR	SF	0
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
32. TOTAL A PAGAR	TP	0

La tasa de interés y anfitonia que aplica para el Impuesto predial es 0% diario (0% anual).
 Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital Intereses y sanciones: 0



(415) 770999801280680200023497620910813 (3900) 00000000000000 (96) 20201231

ENTIDADES RECAUDADORAS:
 BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU



(415) 770999801280680200023497620910813 (3900) 00000000000000 (96) 20201231

C-387124339

DIVISION DE IMPUESTOS



(415) 770999801280680200023497620910813 (3900) 00000000000000 (96) 20201231



C-387124339

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 08-00-0002-0004-000

FACTURA No. 2000101019108139 - 41

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

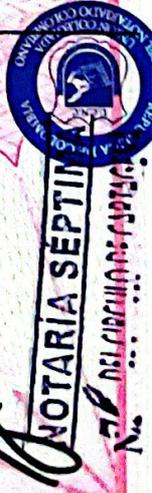
FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 08-00-0002-0004-000

FACTURA No. 2000101019108139 - 41

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



República de Colombia

NOTARÍA 7a

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA
NEL CÍRCULO DE CARTAGENA



43973

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cartagena, compareció:
JOSE CARLOS SANCHEZ VILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1047442158.

José Sánchez Villa



1f6bqc8xsofh
22/12/2020 - 10:10:17:088



----- 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.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia Aa070600496 del día 22 de diciembre de 2020.



MARIO ARMANDO ECHEVERRÍA ESQUIVEL
Notario siete (7) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en: www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1f6bqc8xsofh



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIA SEPTIMA
CARTAGENA

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



43966

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cartagena, compareció:
MARY LUZ VILLA QUIROZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0045437158.

Mary Luz Villa Quiroz



7z3aw6pu4p0t
22/12/2020 - 09:42:06:396



----- 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.

Este folio se asocia al contrato de COMPRAVENTA, con número de referencia Aa070600496 del día 22 de diciembre de 2020.

Mario Armando Echeverría Esquivel



MARIO ARMANDO ECHEVERRÍA ESQUIVEL
Notario siete (7) del Círculo de Cartagena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7z3aw6pu4p0t



Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificados y documentados del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIA SEPTIMA
VENGAS 30 UIRICAJE 130

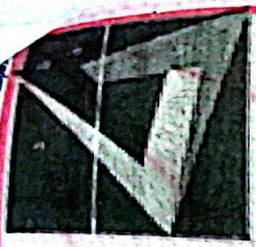
HOJA PARA USO EXCLUSIVO NOTARIA 7ª DE CARTAGENA
2020



Ca387124337



18-12-20



Departamento Administrativo de
Valorización
DISTRITAL

CERTIFICADO
DE PAZ Y SALVO

30836

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL No: 08-00-0002-0004-000

CUYA DIRECCION ES: C 2 5 143

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACION

SALDO A LA FECHA: \$ 0.00

VALIDO PARA LA VENTA: SI

FECHA DE EXPEDICION: 21/12/20 0:00

VALIDO HASTA EL DIA: 21/01/21 0:00

Para verificar la autenticidad del presente certificado, deberá ingresar a www.cartagena.gov.co
Tramites y Servicios - Contribución por Valorización - " Paz y Salvo ".

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIA SEPTIM
DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

[Handwritten signature]



Ca387124336



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201217908937367137
Nro Matrícula: 060-298371

Página 1
18-12-20

Impreso el 17 de Diciembre de 2020 a las 10:46:36 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: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 05-05-2016 RADICACIÓN: 2016-060-6-4475 CON: SENTENCIA DE: 16-02-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. POR EL FRENTE: CON CALLE REAL DE POR MEDIO E INMUEBLE QUE ES O FUE DE FELICIANO GOMEZ Y MIDE 22,52 METROS POR EL FONDO: CON TERRENO BAJAMAR Y MIDE 23,41 METROS, POR LA DERECHA ENTRANDO CON PREDIO QUE ES, O FUE MARCOS CONSUEGRA CON UN AREA DE 77.12 METROS

(SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO)

COMPLEMENTACION:
DIRECCION DEL INMUEBLE
Predio: RURAL
PREDIO MANZANA 25 LOTE 23 CON NOMENCLATURA URBANA C2 N° 5- 143 UBICADO EN EL CORREGIMINETO DE PUNTA CANOA
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

NOTACION: Nro 001 Fecha: 10-03-2016 Radicación: 2016-060-6-4475
SENTENCIA S N DEL 16-02-2016 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PROFERIDA POR SENTENCIA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGENA BOLIVAR 16 DE FEBRERO DE 2016

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSANVI S.A.S. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-060-6-13163
Doc: ESCRITURA 2033 DEL 08-07-2016 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$31,711,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSANVI S.A.S. NIT 900524006-8
A: VILLA QUIROZ MARY LUZ CC# 45437158 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-060-3-900 Fecha: 13-06-2016
CIRCUITO EN PERSONAS QUE INTERVIENEN POR ESTAR CONFORME LA SENTENCIA REGISTRADA, VALE ART. 59 LEY 1437 DE 2014



República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro



NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201217908937367137

Nro Matricula: 060-298371

Página 2

Impreso el 17 de Diciembre de 2020 a las 10:46:36 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

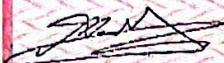
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-060-1-121923

FECHA: 17-12-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI



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

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 22 de Enero de 2021 a las 07:18:43 pm

Con el turno 2021-060-6-705 se calificaron las siguientes matrículas:
060-298371

Nro Matricula: 060-298371

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPIO: CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: CARTAGENA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE MANZANA 25 LOTE 23 CON NOMENCLATURA URBANA C2 N° 5- 143 UBICADO EN EL CORREGIMINETO DE PUNTA CANOA

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 18/1/2021 Radicación 2021-060-6-705
DOC: ESCRITURA 2597 DEL: 22/12/2020 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 35.691.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLA QUIROZ MARY LUZ CC# 45437158
A: SANCHEZ VILLA JOSE CARLOS CC# 1047442158 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 73743