

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2021-060-1-87132

Nro Matrícula: 060-218910

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 12:36:29 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 última página

ESPECIFICACION: OTRO : 0919 ENGLOBE

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

A: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 84083 impreso por: 84083

TURNO: 2021-060-1-87132 FECHA: 24/6/2021

NIS: P68ub9FIWglugd9OYHm1oFaSDEj9mlMNNJSmg/FcKMOJONY3c4FNQw==

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

EXPEDIDO EN: CARTAGENA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2021-060-1-87132

Nro Matrícula: 060-218910

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 12:36:29 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 23/2/2006 RADICACION: 2006-3096 CON: ESCRITURA DE 14/2/2006
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 13001010900920001000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA # 236 DE FECHA 14-02-2006 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA. AREA: 5.416.45M2. DECRETO 1711
ARTICULO 11 DE 1984.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ROSALES S.A. ADQUIRIO DOS (2) INMUEBLES ASI: EL PRIMERO: POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SENTECIA PROFERIDA POR EL JUZGADO CUARTO CICAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE FECHA 09-08-2005, REGISTRADA EL 24-11-2005 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-057315.- EL SEGUNDO: LO ADQUIRIO EN LA FUSION HECHA CON COMERCIAL CORAMA LTDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5418 DE 23-12-1996 DE LA NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18-11-1999, FOLIO DE MATRICULA # 060-0099492.--
COMERCIAL CORAMA S.A., ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DILIGENCIA DE REMATE LLEVADA A CABO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, CONTRA RAFAEL RODGER FLOREZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 06-12-72, REGISTRADA EL 15-12-72, FOLIO DE MATRICULA # 060-0099492.- PROTOCOLIZADO DICHO REMATE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 236 DE 26-02-73 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 22-05-73, FOLIO DE MATRICULA # 060-0099492.-DIVIDIDO ESTE LOTE EN DOS, MEDIANTE LA ESCRITURA # 4871 DE FECHA 21-10-2002 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-01-2003, EN LOS FOLIO DE MATRICULAS #S 060-197702 Y 197703.- ENGLOBADOS LOS LOTES CON FOLIO DE MATRICULAS 060-099492 Y 060-0197702, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3108 DE FECHA 02-06-2004 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 01-09-2004 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS #S 060-099492, 060-0197702 Y 060-0211972.- ACLARADA LA ESCRITURA ANTES CITADA # 3108 DE FECHA 02-06-2004 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS CORRECTAS DEL LOTE ENGLOBADO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 236 DE FECHA 14-02-2006 DE LA NOTARIA 4A DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-02-2006 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0211972.- RAFAEL RODGER FLOREZ, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL, DE FECHA 15-02-66, REGISTRADA EL 25-02-66, DILIGENCIA 19, FOLIOS 587/88 DEL LIBRO 1., TOMO 1., "A".

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE A Y B BARRIO EL BOSQUE SECTOR BAZURTO TRANSVERSAL #38 # 20-70

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
060-57315 060-211972

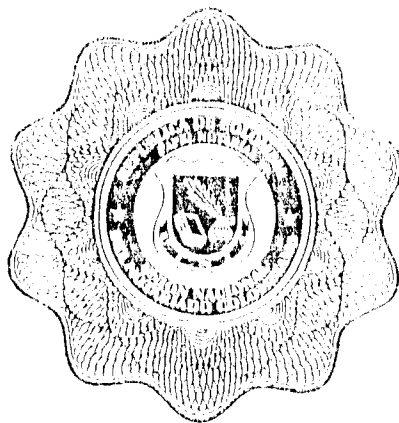
ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/2/2006 Radicación 2006-3096
DOC. ESCRITURA 236 DEL: 14/2/2006 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

1236 Feb 14/2006

000119

AA

23974621



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

NÚMERO ~~000119~~

FECHA ~~14 de febrero de 2006~~

ACTO: ACLARATORIA Y ENGLOBE.

OTORGADA POR: LUZ CLEMENCIA BUITRAGO LOZANO.

A FAVOR DE: ~~ROSALBA S.A.~~

MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS 060-57315 y 060-211972 .

REGISTRO CATASTRAL NÚMEROS 01-09-0092-0001-000 y 01-09-0092-0002-000 .

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO EN EL MUNICIPIO DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.

DIRECCIÓN: BARRIO EL BOSQUE, SECTOR BAZURTO TRANSVERSAL 38 #20-70.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: ACLARATORIA DE ESCRITURA PUBLICA #3108 DEL 2 DE JUNIO DE 2004 OTORGADA EN LA NOTARIA 45 DE BOGOTÁ Y ENGLOBE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ROSALES S.A. NIT. No.860.054.983-7 .

CUANTIA DEL ACTO: SIN CUANTÍA.

En la ciudad de Cartagena, capital del departamento de Bolívar, en la república de Colombia, a los CATORCE (14) días del mes de FEBRERO del 1 año Dos Mil

Cinco (2005), ante este despacho del cual es titular la doctora: EVELIA ROSA AYAZO DE MENDIVIA,

Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena,

compareció el señor: JUAN DAVID MUNERA MUNERA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70'190.982 expedida en San Pedro, Antioquia, a quien yo la Suscrita Notaria identifiqué personalmente de lo cual doy fe y manifesté:

PRIMERO.- Que en el otorgamiento de esta escritura, actúa como apoderado especial de la sociedad ROSALES S.A. NIT.#860.054.983-7, sociedad con domicilio en Madrid, Cundinamarca, creada mediante Escritura Pública No.3874 del 1 de agosto de 1977 de la Notaría 4 de Bogotá, inscrita el 21 de marzo de 1997, bajo el No.4421 en la Cámara de Comercio de Facatativa, con matrícula mercantil No. 00013996, según poder que le otorgó la señora LUZ CLEMENCIA BUITRAGO LOZANO, mayor de edad, con residencia y domicilio en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.376.367, como representante legal y Gerente de la sociedad ROSALES S.A. hechos que prueba con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Facatativa y el poder, documentos que se protocolizan con este instrumento público.

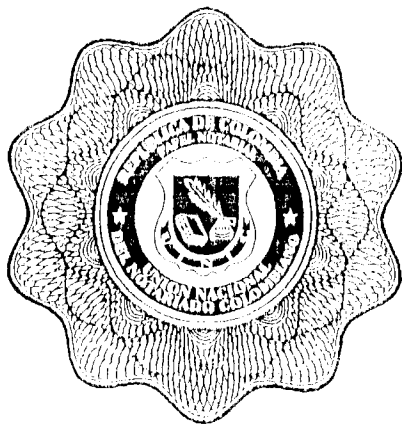
SEGUNDO.- Que Mediante Escritura Pública #3108 del 2 de junio del 2004 otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, la sociedad que representa englobó dos predios colindantes entre sí y

1236 Feb 14/2006

000120

AA

23974623



SEXTO.- SEGUNDO ACTO: ENGLOBE : Que ROSALES S.A. es

propietaria de los siguientes bienes inmuebles:-----

1.- LOTE A.- Un lote de terreno ubicado en la ciudad de Cartagena, ubicado en el barrio El Bosque, sector Bazurto y distinguido por los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, linda con la Bahía de Cartagena y mide doce metros (12 mts.);

por la DERECHA, entrando, con predio que son o fueron de la sociedad Regional Portuaria y mide treinta y seis metros (36 mts.); por la IZQUIERDA, entrando linda con propiedad de Rosales S.A. y mide treinta y cuatro metros (34 mts.); y por el FONDO, linda con predio de propiedad de Rosales S.A. y mide once metros con sesenta centímetros (11,60 mts.) folio de matrícula inmobiliaria No. 060- 57315 y Referencia Catastral No.01-09-0092-0001-000. Área Mil Trescientos Metros2 con Cuarenta y Nueve Centímetros2 (1.300.49M2).-----

LOTE B.- Que ROSALES S.A. es propietaria de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Cartagena, entre los barrios Bosque y Manga, con una extensión de Cuatro Mil Ciento Quince Metros Cuadrados con Noventa y Seis Centímetros Cuadrados (4.115,96 metros cuadrados), y determinado por los siguientes linderos y medidas Aclarados mediante la presente Escritura : Por el FRENTE: entrando, linda con la carretera Corredor de Acceso Rápido a la Variante de Cartagena y mide 51,85 metros del punto H al punto B del plano que se protocoliza, seguidamente y en diagonal se recorren 4.25 metros que corresponden al portón de acceso y de allí se siguen 16.7 metros más, donde termina este lindero, para un total de 72.8 metros, que es del punto H al punto C del plano que se protocoliza; POR EL FONDO, con propiedad de la Sociedad Regional Portuaria de Cartagena en una distancia de 52 metros y de allí el resto del lindero colinda con Rosales S.A., se prosigue, se dobla hacia la derecha en línea recta, se recorren 10 metros, luego se dobla a la izquierda y se siguen 24 metros, que es donde termina este lindero o se inicia la zona Concesionable de la Nación; Por la DERECHA, entrando, con aguas de la Bahía de Cartagena, en medio, con franja Concesionable de la Nación, y mide 56,2 metros; y por la IZQUIERDA, con terrenos ocupados por Rosalía Durango de una distancia de 10 metros y siguiendo en una distancia de 46.5 metros con predio de la Sociedad Regional Portuaria de Cartagena, para un total de 56,5 metros del punto C al punto D del plano que se protocoliza. Folio de matrícula inmobiliaria #060-211972, Referencia Catastral No. 01-09-0092-0002-000.

SEPTIMO.- Los predios a englobar por medio de esta Escritura Pública los adquirió la sociedad ROSALES S.A. así: 1.- LOTE A.- Adquirido por Rosales S.A. mediante Declaración Judicial de Pertenencia, Sentencia del 9 de agosto del 2005 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de

ambos de su propiedad, lotes con folios de matrícula inmobiliaria Números 060-99492 y 060-197702, y según la cláusula Sexta de dicha Escritura sus linderos y medidas, quedaron así: Lote ubicado en la ciudad de Cartagena, entre los barrios Bosque y Manga, con una extensión de Cuatro mil ciento quince metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (4.115,96 metros cuadrados), y determinado por los siguientes linderos, así: Por el Frente, entrando, por la carretera corredor de acceso rápido a la variante de Cartagena y mide 53.43 metros; por la derecha, entrando, con aguas de la Bahía de Cartagena y mide 36,50 metros; por el Fondo, con terrenos ocupados por Rosalía Durango en una distancia de 14.50 metros y siguiendo en una extensión de 40 metros, predio identificado con la referencia catastral No.01-09-0092-002-000. A dicho lote englobado se le asignó la matrícula inmobiliaria número 060-211972.

TERCERO.- Que el anterior englobe no fue fiel con la realidad, pues al transcribir los linderos del lote de terreno situado en el barrio El Bosque de Cartagena, con matrícula inmobiliaria número 060-211972 englobado, se omitió erradamente por simple transcripción unas distancias y todo un lindero quedando incompleto, imprecisos y equivocados, además no se precisó la zona de concesión de Dimar.

CUARTO.- Que mediante este público instrumento CORRIGE Y ACLARA la Escritura Pública #3108 del 2 de junio de 2004 otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, en cuanto a los linderos y medidas del lote englobado cuyos Linderos y medidas son: Por el FRENTE: entrando, linda con la carretera Corredor de Acceso Rápido a la Variante de Cartagena y mide 51,85 metros del punto H al punto B del plano que se protocoliza, seguidamente y en diagonal se recorren 4.25 metros que corresponden al portón de acceso y de allí se siguen 16.7 metros más, donde termina este lindero, para un total de 72.8 metros, que es del punto H al punto C del plano que se protocoliza; POR EL FONDO, con propiedad de la Sociedad Regional Portuaria de Cartagena en una distancia de 52 metros y de allí el resto del lindero colinda con Rosales S.A., se prosigue, se dobla hacia la derecha en línea recta, se recorren 10 metros, luego se dobla a la izquierda y se siguen 24 metros, que es donde termina este lindero o se inicia la zona Concesionable de la Nación; Por la DERECHA, entrando, con aguas de la Bahía de Cartagena, en medio, con franja Concesionable de la Nación, y mide 56,2 metros; y por la IZQUIERDA, con terrenos ocupados por Rosalía Durango de una distancia de 10 metros y siguiendo en una distancia de 46.5 metros con predio de la Sociedad Regional Portuaria de Cartagena, para un total de 56,5 metros del punto C al punto D del plano que se protocoliza.

QUINTO.- Que en lo demás queda vigente y sin modificación alguna la Escritura Pública #03108 del 2 de junio de 2004 referida.

Cartagena, debidamente inscrita a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-57315 el 24 de noviembre de 2005.- 2.- LOTE B.- Formado por un englobe de dos lotes colindantes entre sí adquiridos por Rosales S.A. por fusión efectuada mediante Escritura Pública No. 5418 del 23 de diciembre de 1995 otorgada en la Notaría 25 de Bogotá y la sociedad Corama S.A. ; Corama S.A. a su vez, adquirió los dos lotes englobados, uno por Remate efectuado en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Cartagena el 18 de enero de 1974, dentro del juicio de sucesión del finado Señor Rafael Rodgers Flórez y el otro lote por Remate efectuado en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Cartagena el 6 de diciembre de 1972, dentro del juicio de sucesión del finado Señor Rafael Rodgers Flórez.-----

OCTAVO.- ENGLOBE.- Que por convenir a los intereses de Rosales S.A. y obrando bajo las condiciones ya indicadas, por medio del presente instrumento público procede a englobar los dos lotes antes descritos en uno solo, por ser colindantes entre sí, ambos de su propiedad, dando como resultado los siguientes linderos y medidas: Por el ~~el~~ FRENTE, entrando, linda con la Carretera Corredor de Acceso Rápido a la Variante de Cartagena y mide 72,8 metros, del punto H al punto C del plano que se protocoliza; por el FONDO con terrenos de la Sociedad Regional Portuaria en 76,6 metros del punto D al punto I del plano que se protocoliza.; por la DERECHA, entrando, con aguas de la Bahía de Cartagena, en medio, con franja de bien Concesionable de la Nación y mide 68,2 metros, del punto H al punto I del plano que se protocoliza y por LA IZQUIERDA, con terrenos ocupados por Rosalía Durango en una distancia de 10 metros y siguiendo en una distancia de 46,5 metros con la Sociedad Regional Portuaria, para un total de 56,5 metros, del punto C al punto D del plano que se protocoliza, para un Area Total: 5.416,45 metros cuadrados.-----

PARAGRAFO: Se deja constancia que al hacer referencia a la Bahía de Cartagena como lindero, se ha descontado del área del terreno englobado las zonas de bajamar o sometidas al régimen de Concesión correspondiente a 9.4 metros.-----

NOVENO.- Para mayor claridad se aporta copia del plano elaborado por Perito CF ® de la DIMAR, Jorge Urbano Rosas, en donde aparecen englobados los predios propiedad de Rosales S.A., para su protocolización y custodia en esta Notaría.-----

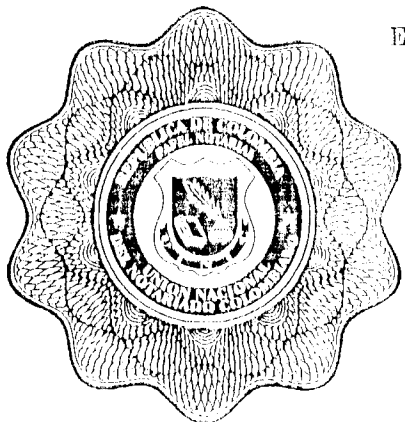
DECIMO.- Que una vez hecha la anterior unificación, el exponente solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, proceda de conformidad asignándole al lote la correspondiente matrícula inmobiliaria, con su anotación correspondiente del número de referencia catastral #01-09-0092-0002-000 y 01-09-0092-0001-000 que igualmente se unificarán catastralmente, para los efectos consiguientes.- Leído el presente instrumento, la otorgante

000128

AA

23974624

E.P. No.236/2006.-



estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firma conmigo la Notaria de los cual doy fe y lo autorizo. HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA POR EL COMPARECIENTE.- El compareciente Hace constar, que han verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y el

número de su documento de identidad.- Declara además que todas las informaciones consignadas en la presente escritura son CORRECTAS Y, en consecuencia asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley, y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.- SE ADVIRTIÓ EL REGISTRO PARA SU COMPLETA VALIDEZ.- DERECHOS \$ 73.280,00.---- RESOLUCIÓN 7200 de 2005.- Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. AA-23974621, 23974623 y 23974624. IVA \$14.187,00 FONDO \$3.055,00 SUPER \$3.055,00.-

JUAN DAVID MUNERA MUNERA.-

EVELIA ROSA AYAZO DE MENDIVIL
Notaria Cuarta

P:V.J.C.