

17 ENE 2008

000230

000079

AA 60489078



NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA. =====

No. 79.- SETENTA Y SEIS.-----

FECHA: DIEZ Y SIETE (17) DE ENERO DE
DOS MIL OCHO (2008) .-----

FORMATO DE CALIFICACION.=====

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.=====

MATRICULA INMOBILIARIA No.=====

REFERENCIA CATASTRAL : 02-00-0067-0001-000.-----

UBICACION DEL PREDIO: URBANO-DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS-----

NOMBRE O DIRECCION: LOTE DE TERRENO - CORREGIMIENTO DE LA
BOQUILLA, CARRERA 9a. No. 65-52.-----

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

PESOS

CODIGO: VENTA-----\$326.889.600.00

CODIGO: HIPOTECA -----5.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:-----

NOMBRE

CEDULA O NIT.

EDURBE S.A.

No. 890481123-1

NESTAR RODRIGUEZ BARON

No. 3.957.226

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, República de Colombia, en la Notaria Primera del Circulo de Cartagena.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

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

cuya notaria titular es PIEDAD ROMAN DE ROJAS en la fecha anteriormente señalada. se otorgo la escritura publica que se consigna en los siguientes terminos. compareció: la Doctora AMIRA SALVAJOR BETANCOUR. ciudadana colombiana. mayor de edad. portadora de la cédula de ciudadanía número 45.432.532 quien manifesto ser de estado civil soltera. vecina domiciliada en esta ciudad. a quien yo. el suscrito notario doy fe que identifique personalmente y dijo: PRIMERO: Que en este otorgamiento actúa en su condición de representante legal Gerente Encargada de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A. (EDURBE S.A.) y debidamente autorizada por su Junta Directiva mediante Acuerdo de Junta Directiva N° 028 del 16 de octubre de 2002 y ratificado mediante Acuerdo de Junta Directiva N° 13 del 6 de marzo de 2007. cuyos Acuerdos se anexan para que reposen en el protocolo. empresa industrial y comercial del Estado. del orden distrital. como gerente que es de la misma. tal y como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cartagena que entrega para su protocolización con este instrumento.-----
=====

SEGUNDO: Que a la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S. A. (Eduibe S. A.) le está permitido hacer recuperación de tierras conforme al programa de saneamiento ambiental de Cartagena. en la forma prevista en el decreto 007 del 4 de febrero de 1984 expedida por el Presidente de la República en virtud de la facultad concedida por medio de la ley 62 de 1937. cuyo texto se entrega para su protocolización. e igualmente apoyada en el artículo 50 de la ley 62 de 1937. en el sentido de rescatar los derechos de La Nación en las orillas de la Bahía de Cartagena. o en sus caños. que entidades públicas o personas particulares hayan usurpado. y



venderlos con el fin de desarrollar su
objeto social.-----

TERCERO: Que en consideración a que el
legislador colombiano desafectó bienes de

uso público que usurpen personas públicas o privadas, en
favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
(EDURBE S.A.) dándole el carácter de bienes fiscales con
destino al proyecto de saneamiento ambiental de los cuerpos
interiores de agua de la ciudad de Cartagena, en los términos
del artículo 5o de la ley 62 de 1937 y el decreto 07 de 1984,
se infiere que Edurbe S. A. tiene ese modo especial de
adquirir el dominio de los bienes inmuebles usurpados por
personas públicas o privadas.-----

CUARTO: Que conforme al Acuerdo número 002 del 4 de febrero
de 2003 del Concejo Distrital de Cartagena, que por
disposición del legislador reglamentó la ley 768 de 2002, y
en su artículo 4o dispuso que Edurbe S. A. procederá a
ejecutar las obras previstas en el programa de saneamiento
ambiental de Cartagena, entre otros con los lotes que
recupere como consecuencia de la ejecución del proyecto y los
usurpados por personas públicas o privadas en las orillas de
los cuerpos internos de agua y de la Bahía de Cartagena.

QUINTO: Que en consecuencia viene a declarar, como en efecto
declara, que pertenece a la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE
BOLÍVAR S.A. (EDURBE S.A.) atendiendo el modo especial de
adquirir el dominio determinado en la ley 62 de 1937 y su
decreto 07 de 1984, el siguiente bien inmueble: lote de

terreno ubicado en el Corregimiento de La Boguilla. en la Carrera 9a No. 65-52 determinado por los siguientes linderos y dimensiones especiales: por el frente linda con la carrera 9a y mide 15.12 metros; por la derecha, entrando, linda en línea quebrada con lotes de referencias catastrales números ^{Silvia Patricia Ponce Manzano Estrada} 02-00-0067-0002-000 y 02-00-0067-0005-000 y mide 124.48 metros; por la izquierda, entrando, linda con predio que tiene la referencia catastral número 02-00-0067-0004-000 ^{Juan Cascaño} y mide 151.67 metros; por el fondo linda con la carretera Anillo Vial de por medio con la Ciénaga de la Virgen y mide 49.64 metros. Este predio tiene un área total de 4.807.47 metros cuadrados, y le corresponde la referencia catastral número 02-00-0067-0001-000.-----
=====

SEXTO: Que el predio que se acaba de identificar en el punto anterior se consolidó por causa del terraplenado realizado por La Nación - colombiana con ocasión de la construcción de la obra pública denominada "Anillo Vial" o "Vía al Mar", terraplenado que dividió la Ciénaga de La Virgen y el agua que quedó en la margen izquierda fue segada por rellenos consolidándose de manera irreversible el predio anteriormente descrito:-----
=====

SÉPTIMO: Que en la condición en que la exponente comparece transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora NESTAR RODRÍGUEZ BARÓN el derecho de dominio y la posesión material que legalmente le corresponde sobre el bien inmueble que se identificó en el numeral quinto de este instrumento público.-----
=====

AA 60489166



OCTAVO: Que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió la vendedora por el modo especial que tiene de adquirir el dominio, tal y como consta en este mismo instrumento público.-----

NOVENO: Que el precio de esta venta es por la cantidad de TRESCIENTOS VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$326'889.600.00) MONEDA CORRIENTE, suma que el comprador cancelará de la siguiente forma: la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000.00) MONEDA CORRIENTE que la vendedora declara recibidos en la fecha a su entera satisfacción; CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150'000.000.00) MONEDA LEGAL que serán cancelados el día 28 de febrero de 2008; el saldo, o sea la cantidad de CIENTO VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$126'889.600.00) MONEDA CORRIENTE, será cancelado en doce (12) cuotas mensuales por valor de \$10'574.133.33 moneda corriente cada una, la primera de las cuales se pagará el día 28 de marzo de 2008, la segunda el 28 de abril de 2008, y así sucesivamente cada mes hasta pagar dicho valor, para lo cual la compradora suscribirá títulos valores que respalden esa obligación.-----

DÉCIMO: Que el inmueble objeto de este contrato se halla libre de embargo, censo, anticresis, limitaciones de dominio y en general de todo gravamen, pero que se obliga al saneamiento en las condiciones de ley. Presente en este otorgamiento la señora NESTAR RODRÍGUEZ BARÓN, mayor y de este domicilio, identificada con la cédula de ciudadanía número 23'130.258 expedida en San Antero-San Onofre, Sucre, a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

quien manifesto ser de estado civil soltera, a quien yo, el suscrito notario, identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y dijo: Que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su propio nombre y representación; que en la condición dicha acepta la presente escritura pública y en especial la venta que le viene hecha por estar todo conforme con el contrato celebrado y que ha recibido el inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción; que serán de su cargo todos los gastos que demanda el otorgamiento de este instrumento público =====

SEGUNDA PARTE

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

=====

Seguidamente compareció de nuevo la señora NESTAR RODRÍGUEZ BARÓN, mayor y de este domicilio, quien actúa en su propio nombre y representación, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.130.258 expedida en San Antero-San Onofre, Sucre, a quien yo, el suscrito notario, identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y dijo:-----

PRIMERO: Que por el presente instrumento público constituye hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A. sobre el siguiente inmueble: lote de terreno ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, en la Carrera 9a No. 64-52 determinado por los siguientes linderos y dimensiones especiales: lote de terreno ubicado en el Corregimiento de La Boquilla, en la Carrera 9a No. 64-52 determinado por los siguientes linderos y dimensiones especiales: por el frente linda con la carrera 9a y mide 15.12 metros; por la derecha, entrando, linda en línea quebrada con lotes de referencias catastrales números

AA 60489165



02-00-0067-0002-000 y 02-00-0067-0005-000
y mide 124.48 metros: por la izquierda.
entrando, linda con predio que tiene la
referencia catastral número 02-00-0067-
0004-000 y mide 151.67 metros: por el
fondo linda con la carretera Anillo Vial

de por medio con la Ciénaga de la Virgen y mide 49.64 metros.
Este predio tiene un área total de 4.807.47 metros cuadrados.
y le corresponde la referencia catastral número 02-00-0067-
0001-000, para garantizar el pago de cualquier obligación en
beneficio de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A.
constituida en títulos valores firmados por el adquiriente
independientemente del monto de su valor nominal y sus
intereses en el evento de mora, sin que ello implique
prórroga del plazo acordado para el pago.-----

=====

SEGUNDO: Que el inmueble que hipoteca lo adquirió por compra
que hizo a la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar, en los
términos de este mismo instrumento público.-----

=====

TERCERO: Que el inmueble que hipoteca es de su propiedad, y
está libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, censo,
que no ha sido constituido en patrimonio de familia
inembargable y se encuentra libre de cualquier gravamen que
limite la propiedad.-----

=====

CUARTO: Que la hipoteca abierta de cuantía indeterminada que
se constituye, para efectos de costos notariales es por la
suma de CINCO MILLONES (\$5.000.000.00) DE PESOS, pero
garantiza cualquier suma de dinero contenida en títulos

valores firmados por el adquirente en favor de La EMPRESA DE
DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S. A. subsidiariamente el pago
de los intereses de mora que se llegaren a causar, los
honorarios de abogado y costas en el evento de ser perseguido
judicialmente su pago, que la hipoteca comprende todas las
mejoras, presentes o futuras sobre el inmueble, lo mismo que
las indemnizaciones de que trata el artículo 2445 del Código
Civil.-----

QUINTO: Que desde ya acepta la cesión que el acreedor haga
del crédito que tiene a su favor y a cargo del hipotecante.

SEXTO: Que en caso de que el inmueble que por esta escritura
se da en garantía fuere perseguido judicialmente por un
tercero, el acreedor hipotecario podrá dar por terminado el
plazo estipulado para el pago y proceder a demandar
ejecutivamente el pago de la obligación.-----

SEPTIMO: Que serán de cargo del hipotecante los gastos que
demande el otorgamiento de esta escritura pública así como
los de cancelación de hipoteca una vez cumplida la obligación

OCTAVO: que tanto el hipotecante como el acreedor hipotecario
solicitan desde ya al señor Notario que en caso de pérdida o
destrucción de la primera copia de esta escritura, expida
copia sustitutiva de la misma con la leyenda "presta mérito
ejecutivo", para lo cual bastará la afirmación sobre su
pérdida que haga el acreedor hipotecario. Presente en este
otorgamiento nuevamente



000257
AA 60489081

quien actúa en su condición de representante legal. Gerente ----- de Edurbe S. A. y manifestó: 1) Que acepta esta escritura de hipoteca y los derechos y obligaciones que se constituyen a favor de la EMPRESA DE

DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR S.A., por estar todo de acuerdo a lo pactado. Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. B) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. D.) Que el notario solo responde a la regularidad formal del instrumento ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. Leído este instrumento a los otorgantes e informados de la necesidad del registro antes del término de dos meses para la venta y noventa días para la hipoteca, para su completa validez, lo apruébala, aceptan y firman conmigo el notario, de todo lo cual doy fe. Dec.885/2007.- Der.\$ 1031401.-----

Certificado de Valorización No.29624.- Ref. cat.No.02000067 0001000.- Exp. Dic.21-2007.- Valido Ene.20-2008.-----

Certificado de Impuesto Predial No.0810101011987968.- Fecha de emisión 15-01-2008.- Ref. cat.No.02000067 0001000.- Avaluo Cat.\$239.563.000.oo.- Esta escritura se elaboro en las hojas

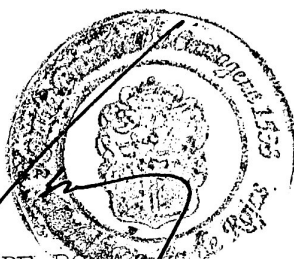
AA- 60489078; 60489079; 60489166; 60489165; y 60489081.-

SOBREBORRADO "5, 6".- VALE.- SOBREBORRADO "OCHO (2008), 532"

VALEN.

X. Nester Rodriguez
NESTER RODRIGUEZ BARCELO
cc # 23 130 258

10-12-81
X. Salvador Betancourt
SALVADOR BETANCOURT
cc # 45.432.532 *Seun*



PIEDAD ROMAN DE ROSAS
Rojas (E.)

EGL.