



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
MESA DE ENTRADA

Código de registro: **EXT-AMC-12-0070422**
Fecha y Hora de registro: **02-Oct-2012 09:46:54**
Funcionario que registro: **Vega, Anais**
Dependencia del Destinatario: **Dirección de Apoyo Logístico**
Funcionario Responsable: **Lorduy, Yurica**
Cantidad de anexos: **10**
Contraseña para consulta web: **4B8F2F9B**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C. 7 de Septiembre de 2012.

Ref. TC-DJ-07.01-0903-2012.

Asunto: Remisión de Escrituras Públicas de Compraventa de bienes inmuebles por parte del Distrito para la construcción del SITM Transcaribe S.A.

Doctor:
JAIR TUÑÓN
Director Apoyo Logístico Alcaldía Mayor de Cartagena
Ciudad.

Respetada Doctor,

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito dar respuesta a su solicitud No. AMC-OFI-0048195-2012 REMITIENDOLE COPIA DE LA ESCRITURA 218 DE 29 DE ENERO DE 2010, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena.

Igualmente aprovecho la oportunidad para remitir las escrituras y/o resoluciones de expropiación relacionadas en el cuadro adjunto al presente, correspondientes a los predios adquiridos por el Distrito para la construcción del tramo Quinto B (V-B) del SITM Transcaribe S.A., para los fines pertinentes. Anexo a cada escritura se encuentra su respectiva constancia de registro a nombre del comprador DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Atentamente,


ERCILIA BARRIOS FLOREZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica Transcaribe S.A.

Proyecto:


NARCISO MEJÍA HERNANDEZ
Asesor Jurídico Transcaribe S.A.

EN CARTAGENA HAY CAMPO PARA TODOS

Crespo Carrera 5ª No. 66-91 Edificio Eliana TEL: 6664429 – 6665217 www.transcaribe.gov.co



*Revisado por
Anais Vega
02/10/2012*

**RELACION DE ESCRITURAS Y RESOLUCIONES DE EXPROPIACION
TRAMO V-B POPA-INDIA CATALINA AGOSTO 2012**

	PROPIETARIO	RT	ESCRITURA N°	NOTARIA	FECHA
1	MARIA ESTELA QUINTERO ESPINOZA Y CIA	RT-BI-069	557	7A	MAYO 26 DE 2010
2	GONZALO BORDA	RT-BI-070	1029	6A	AGOSTO 4 DE 2009
3	DILVA VILLARREAL DE PATERNINA	RT-BI-065	1107	5A	JUNIO 10 DE 2010
4	LEONOR SAENZ DE SALAS	RT-BI-064	195	6A	FEBRERO 15 DE 2010
5	F.J. RUMIE Y CIA S.ENC.	RT-BI-050	3604	1A	DIC-15-2009
6	TERRANORTE S.A.	RT-BI-034	2670	1A	SEP 24 DE 2009
7	OSCAR AUGUSTO NAJERA PEREIRA Y OTROS	RT-BI-032	3747	3A	COCT 15 DE 2009
8	CARMEN DEL PORTILLO	RT-BI-031	1455	2A	MAYO 11 DE 2010
9	KATHERINE ROMERO Y OTRO	RT-BI-045	2243	1A	AGOSTO 20 DE 2009
10	PROSPERO JOSE ROMERO GEOVO Y JOHANA ROMERO GEOVO Y KATHERINE ROMERO GEOVO	RT-BI-058	2243	1A	AGOSTO 20 DE 2009
11	PROSPERO JOSE ROMERO GEOVO Y JOHANA ROMERO GEOVO Y KATHERINE ROMERO GEOVO	RT-BI-059	2243	1A	AGOSTO 20 DE 2009
12	PROSPERO JOSE ROMERO GEOVO	RT-BI-060	2243	1A	AGOSTO 20 DE 2009

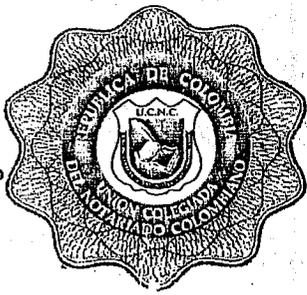
	PROPIETARIO	RT	ESCRITURA No.	NOTARIA	FECHA
13	PROSPERO JOSE ROMERO GEOVO	RT-BI-061	2243	1A	AGOSTO 20 DE 2009
14	GLADYS ARTEAGA	RT-BI-067	982	5A	JULIO 7 DE 2009
15	MAC S.A.	RT-BI-068	632	1A	MARZO 12 DE 2010
16	JORGE LUIS CASAS PUELLO Y OTRA	RT-BI-030	282	6A	MARZO 11 DE 2010
17	PEDRO ANTONIO MARRUGO MACIA Y ROSALBA LOPEZ YEPES DE MARRUGO	RT-BI-028	456	2A	FEBRERO 12 DE 2010
18	SANDRA TAFUR ARIZA Y ALBERO ARIZA AYOLA	RT-BI-082	642	6A	JULIO 2 DE 2010
19	ALBERTINA DÍAZ EMILIANI	RT-BI-026	2162	5A	DIC 1 DE 2010
20	LACIDES FERNANDO DORIA LEON	RT-BI-013			RESOLUCION D EXPROPIACION REGISTR ADA No.2634 18 DE JUNIO DE 2012
21	INVERSIONES IPSA S.A	RT-BI-164	329	7A	MARZO 12 DE 2011
22	RUEDA GARCIA & CIA. S. EN C.	RT-BI-161	469	5A	MARZO 3 DE 2010
23	CARLOS ALBERTO BELLO NUÑEZ	RT-BI-044	980	1A	ABRIL 5 DE 2011
24	AMIRA BUSTILLO Y OTRAS	RT-BI-027	557	6A	MAYO 14 DE 2010
25	AMELIA LOPEZ DE SANTAMARIA	RT-BI-019	99	3A	ENERO 18 DE 2010
26	GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.	RT-BI-018			RESOLUCION DE EXPROPIACION REGISTRADA No. 2635 18 DE JUNIO DE 2010
27	MAC S.A	RT-BI-016	44	7A	ABRIL 28 DE 2010

	PROPIETARIO	RT	ESCRITURA No.	NOTARIA	FECHA
28	ANA CARDONA RAMOS	RT-BI-042	1927	4a	SEP 31 DE 2009
29	MAYRA MEDINA MENDOZA	RT-BI-041	3545	2A	OCT 7 DE 2009
30	PILAR ROMERO DE POSSO	RT-BI-008	2843	2A	19 DE AGOSTO DE 2009
31	NICOLAS EMILIANI DÍAZ Y OTRA	RT-BI-010	199	6A	FEBRERO 15 DE 2010
32	SOCIEDAD VILLARREAL Y GARCÍA LTDA	RT-BI-025	1442	4A	MARZO 7-2009
33	ANTONIO JOSÉ YIDIOS GEDEÓN Y OTROS	RT-BI-079	1568 ✓	4A	JULIO 21 DE 2009
34	GRACIELA DEL CARMEN OLEA ASIAS	RT-BI-063	2933	2A	SEP 16 DE 2010
35	LILIA GRANADOS QUINTERO	RT-BI-040	3226	2A	SEP 14-2009
36	LILIA GRANADOS QUINTERO	RT-BI-039	3547	3A	SEP 28 2009
37	OSCAR JUAN CHACON Y ROSARIO DIAZ PORRAS	RT-BI-038	580	6A	MAYO 20 2010
38	VISITACION MUÑOZ Y OTRAS	RT-BI-47	157	6A	FEBREO 5 DE 2010
39	JAIME ALFONSO OSPINO GÓMEZ	RT-BI-005	1155 ✓	7A	SEPT 30 DE 2009
40	TERESA DIAZ CASTILLO	RT-BI-242	4031	3A	JUNIO 11 DE 2009
41	NORIS DIAZ CASTILLO	RT-BI-265	2568	4A	DIC 1 DE 2009
42	GLORIA TOLEDO TAMARA	RT-BI-241	2111	4A	OCTUBRE 20 DE 2010

	PROPIETARIO	RT	ESCRITURA No.	NOTARIA	FECHA
43	OSCAR TOLEDO TAMARA	RT-BI-240	162	5A	FEBRERO 1 DE 2010
44	DISTRACOM Y CÍA. LTDA.(DISTRIBUIDORA DE COMBUSTIBLE)	RT-BI-244	1151	1A	ABRIL 18 DE 2011
45	ANTONIO MURILLO MORENO	RT-BI-023	246	6A	FEBRERO 26 DE 2010
46	SANDRA CAROLINA MARTINEZ GARCIA	RT-BI-062	1145	7A	SEPT 24 DE 2009
47	HUMBERTO RAFAEL GUTIERREZ	RT-BI-048	360	4A	FEBRERO 15 DE 2010
48	MOTOCORAL LTDA.	RT-BI-052	220	4A	ENERO 29-2012
49	MOTODIQUE	RT-BI-021	2717	2A	AGOSTO 6 DE 2009
50	INVERSIONES MADOLL	RT-BI-080	3315	1A	NOV. 19 DE 2009
51	ESSO COLOMBIANA S.A.	RT-BI-051	1740	2A	JUNIO 3 DE 2010
52	INVERSIONES LECAR LTDA	RT-BI-237	1392	3A	MAYO 12 DE 2010
53	MARTHA LUCIA VALDEZ GUZMAN SOLER, ELENA VALDEZ GUZMAN, ANGELA DEL C VLDEZ GUZMAN	RT-162	2869	2A	AGOSTO 20 DE 2009
54	MAGNITUR	RT- 243			RESOUACION DE ESXPROPIACION REGISTRADA No.2639 DE JUNIO 18DE 2010
55	INVERSIONES ZAMI Y CIA S.ENC.	RT-264			RESOUACION DE ESXPROPIACION REGISTRADA No.2908 DE JULIO 12 DE 2010
56	NEGOCIOS MEJIA GIRALDO & CIA S A.	RT-BI-167	360	1A	OCT 28 DE 2010

	PROPIETARIO	RT	ESCRITURA No:	NOTARIA	FECHA
57	SONIA ESTHER OSPINO GOMEZ	RT-BI-239	1639	1A	MAYO 31 2010
58	EDITH MARRUGO DE FLOREZ Y OTROS	15	929	7A	AGOSTO 5 DE 2009
59	EDIFICIO TEMPLANZA I.P.H PROPIEDAD HORIZAONTAL	3	789	6A	JUNIO 17 DE 2009
60	ARTURO VILLARREAL GARCÍA E HIJOS LTDA	166	881	6A	JULIO 7 DE 2009
61	ARTURO VILLARREAL GARCÍA E HIJOS LTDA	49	1443	4A	MARZO 7 DE 2009
62	GEN WON	9	809	6A	JUNIO 19 DE 2009
63	ROSITA DE LOURDES SISO MORALES Y MONICA SISO MORALES	RBI-037	2233	3A	JUNIO 23 DE 2009
64	LUDWING LANDEAZABAL MOLINA	14	2551	4A	NOV 30 DE 2009
65	DORA ISABEL BUELVAS DE MENDEZ	24	1002	6A	JULIO 30 DE 2009
66	LILIA GRANADOS QUINTERO	154	3288	2A	SEPT 18 DE 2009
67	JHON CORRALES DIAZ	11	2718	2A	AGOSTO 6 DE 2009
68	MULTICARIBE CORRALES Y CIA. LTDA	12	3551	3A	SEP 28 DE 2009
69	ISABEL CRISTINA OSPINO	266	208	6A	FEBRERO 19 DE 2010
70	JAVIER ENRIQUE DE LA ROSA GOMEZ Y FELIX ANTONIO DE LA ROSA GOMEZ	276	1505	4A	AGOSTO 26 DE 2011
	SON EN TOTAL PARA ENTREGAR 66 ESCRITURAS DE COMPRA VENTA Y 4 RESOLUCIONES DE EXPROPIACION DEBIDAMENTE REGISTRADAS				

7 700006 450146



18
3-01-2010

NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

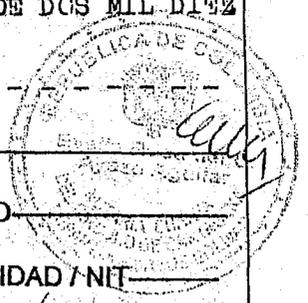
NUMERO: DOSCIENTOS DIECIOCHO (218)

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL DIEZ

FORMATO DE CALIFICACION

ACTO: COMPRA-VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO



VENDEDORAS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD / NIT
GREGORIA MALO DE OROZCO	C.C.No. 30.760.229
ISABEL EMPERATRIZ MALO BATISTA	C.C.No. 45.445.198.
CARMEN VICTORIA MALO BATISTA	C.C.No. 41.574.653
SENON MALO BATISTA	C.C.No. 73.111.137

COMPRADOR

DISTRITO T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MUNICIPIO DE CARTAGENA-BOLIVAR

DIRECCION: Transversal 54 No. 31-109, Barrio la Providencia

Folio de matricula inmobiliaria No. 060-445

Referencia Catastral No. 010804350043-000

VALOR DEL ACTO: \$ \$19.245.200.00

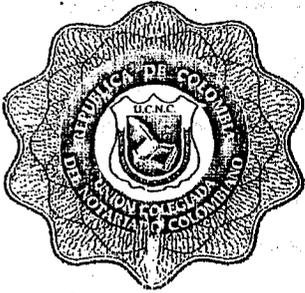
En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. C., capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de Enero del año 2010, ante este despacho del cual esta ENCARGADO, ENRIQUE GUSTAVO TANG MEZA,

Notario Cuarto Público Principal de este Circulo Notarial comparecieron: El señor CARMELO MALO BATISTA mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.083.811 expedida en la ciudad de Cartagena (Bolívar), quien actúa en su propio nombre y en representación de los señores GREGORIA MALO DE OROZCO, ISABEL EMPERATRIZ MALO BATISTA, CARMEN VICTORIA MALO BATISTA y SENON MALO BATISTA, de conformidad a los poderes especiales con sus notas de presentación personal respectivas, los cuales se anexan y hacen parte integrante del presente instrumento público, y que para el efecto del presente documento se denominará EL VENDEDOR, y por la otra parte ENRIQUE CHARTUNI GONZALEZ mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.083.233 de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien fue nombrado Gerente General de Transcribe S.A. en reunión de Junta Directiva de fecha Julio 14

de 2006, según Acta No. 24 del libro de acta, y posesionado mediante Acta No. 007 del 11 de Septiembre de 2006, y quien se encuentra ampliamente facultado para realizar esta negociación a nombre del DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, según convenio Interadministrativo suscrito el 24 de Agosto de 2006, mediante el cual el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias DELEGA en el Representante Legal de TRANSCARIBE S.A. la competencia para firmar en nombre y representación del Distrito, la totalidad de actos y contratos necesarios para adquirir a nombre del Distrito de Cartagena los predios comprendidos en su jurisdicción y que se requieren para la construcción de la Infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Masivo de pasajeros – SITM Transcaribe, quien para efectos del presente instrumento se denominara EL COMPRADOR y declararon que han acordado celebrar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual se rige por las cláusulas que a continuación se determinan, previa las siguientes CONSIDERACIONES: PRIMERA: Que mediante Escritura Pública No. 0654 del 15 de julio de 2003, se constituyó la sociedad pública por acciones denominada TRANSCARIBE S. A., sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, como ente gestor del Sistema Integrado de Transporte Masivo cuyos accionistas son: el Distrito de Cartagena con un 95% de las Acciones; Edurbe S.A. con un 0.40% de las Acciones; Distriseguridad con un 3.40% de las Acciones; el Instituto de Patrimonio y Cultura con un 0.2 0% de las Acciones y Coorvivienda con el 1% de Acciones. SEGUNDA: Que la cláusula 4ª de los Estatutos de Transcaribe S. A., establece que: "La sociedad tendrá por objeto social principal de conformidad con el Artículo 2º de la Ley 310 de 1.996 o las normas que la modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten, ejercer la titularidad sobre le Sistema Integrado de Transporte Masivo de pasajeros del Distrito de Cartagena, que servirá al Distrito y a su respectiva área de influencia." TERCERA: Que dentro de las actividades que en cumplimiento del objeto social debe llevar a cabo TRANSCARIBE S.A. el numeral 5.2.1. establece que podrá "Ejecutar todos los actos o contratos y solicitar las autorizaciones que fueran necesarias y/o convenientes para el cabal cumplimiento del objeto social". Así mismo en el numeral 5.2.4, se expresa que Transcaribe podrá: "Adquirir, comprar, disponer de, vender, enajenar, tomar y entregar en arrendamiento, gravar a cualquier título, bienes muebles e inmuebles necesarios, o adecuados para cumplir el objeto social." CUARTA: Que de conformidad con la cláusula 5.2.8 de los estatutos, en cumplimiento de su objeto social, la sociedad TRANSCARIBE S.A., puede celebrar en nombre propio o de terceros, toda clase de operaciones, actos o contratos civiles y mercantiles, principales, accesorios o de garantía, o de cualquier otra clase, incluyendo licitaciones públicas o contratación directa, relacionadas con el objeto social o adecuados o recomendables para la realización de dicho .

R

7 700006 450153



objeto, siguiendo las normas vigentes de contratación estatal, ley 80 de 1.993 relacionados con el objeto social o adecuados para la realización del mismo. QUINTA: Que el Distrito de Cartagena, la Nación y Transcaribe S.A. suscribieron convenio para la cofinanciación del Sistema Integrado de Transporte Masivo del Distrito de Cartagena, el día 31 de Diciembre de 2003, cuyo

objeto es la definición de los montos que la Nación y el Distrito aportarán para la financiación del Sistema Integrado de Transporte Masivo, las vigencias fiscales en las cuales deberán realizarse dichos aportes y las condiciones en las cuales deberán realizarse los correspondientes desembolsos. SEXTA: Que en el convenio de cofinanciación el Distrito de Cartagena y Transcaribe S.A. se comprometieron de acuerdo a los literales (n) de la cláusula 7.2. y (l) de la cláusula 7.3 a seguir los preceptos de las Normas de Salvaguarda del Banco Mundial, dentro de las cuales se encuentran los procedimientos de reasentamiento involuntario. Así mismo el Distrito se comprometió en el literal (g) del numeral 7.2 a adoptar las medidas y los mecanismos necesarios y convenientes, incluyendo la suscripción de convenios, para permitir a Transcaribe, realizar la planificación, construcción, operación, mantenimiento y control del SITM. SEPTIMA: Que mediante Acta de reunión extraordinaria de Junta Directiva No. 025 de 2006 de Transcaribe S.A., se faculta al Gerente de Transcaribe S.A. para realizar las adquisiciones prediales necesarias para ejecutar las obras del SITM, mediante enajenación voluntaria. OCTAVA: Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y Transcaribe S.A. suscribieron el 24 de Agosto de 2006 convenio Interadministrativo en donde el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Delega en el Representante Legal de TRANSCARIBE S.A. la competencia para firmar, en nombre y representación del Distrito, la totalidad de actos y contratos necesarios para adquirir a nombre del Distrito de Cartagena los predios comprendidos en su jurisdicción y que se requieren para la construcción de la Infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Masivo de pasajeros - SITM Transcaribe. NOVENA: Que los desembolsos para los efectos de compra de los predios ya sea por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, serán cancelados por Transcaribe S.A. con cargo al Rubro Presupuestal No. 053501-2005 denominado Adquisición Predios Troncales y Terminales, en cuantía de \$32.441.187.475.00 recursos que provienen del presupuesto para el año 2.010 - - - de Transcaribe S.A. y que fue aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva, por lo que para la compra de este inmueble se cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal No.201001-117 - -. DECIMA: Que el Distrito de Cartagena de Indias, requiere el área de 15.37 metros cuadrados del bien inmueble de mayor extensión ubicado

en la Transversal 54 No. 31-109, Barrio la Providencia, Registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-445 con referencia catastral No. 01-0804350043-000 de Propiedad del VENDEDOR, para la ejecución de la Infraestructura del Tramo 4 del Sistema Integrado de Transporte Masivo comprendido entre el sector de la Bomba el Amparo y el Portal - Patio, cuyas características, linderos y especificaciones se detallan en la cláusula primera del presente instrumento, de acuerdo con los estudios y diseños que se adjuntan a esta escritura. DECIMA PRIMERA: Que la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar avaluó el área requerida de terreno de 15,37 metros cuadrados (M2), del bien inmueble de mayor extensión ubicada en la Transversal 54 No. 31-109, Barrio la Providencia, Registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-445 con referencia catastral No. 01-0804350043-000; para la construcción de la infraestructura del Tramo 4 del Sistema Integrado de Transporte Masivo comprendido entre el sector de la Bomba el Amparo y el Portal - Patio, de la siguiente manera:

AREA REQUERIDA DE TERRENO:	15.37 M2 a \$600.000.00	= \$9.222.000.00
AREA REQ. DE CONSTRUCCION:	3.68 M2 a \$1.000.000.00	= \$3.580.000.00
REPOSICION DE FACHADA:	8.00 M2 a \$500.000.00	= \$4.000.000.00
MEJORAS ZONA DURA:	11.79 M2 a \$80.000.00	= \$943.200.00
ESTERAS METALICAS	-----	= \$500.000.00
PARASOL:	-----	= \$1.000.000.00
TOTAL:	-----	= \$19.245.200.00

Para un gran valor total de avalúo comercial de DIECINUEVE MILLONES DOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS PESOS M.CTE (\$19.245.200.00), suma esta que corresponde para todos los efectos legales y contractuales a lo reglado por el artículo 1º del Decreto 1420 de 1.998. PARAGRAFO 1: La totalidad del área requerida citada será adquirida para la construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo en el sector comprendido entre la Popa y la Injira Catalina de la ciudad de Cartagena de Indias, hecho que constituye motivo de utilidad pública de acuerdo con el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, por lo cual las partes convienen realizar una negociación voluntaria. DECIMA SEGUNDA: Que el Distrito de Cartagena de Indias expidió la Resolución No. 0014 del 16 de Enero de 2007. Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social de los bienes inmuebles requeridos para la ejecución de la construcción de la infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Masivo en la ciudad de Cartagena. DECIMA TERCERA: Que en el Artículo Cuarto de la Resolución No. 0014 del 16 de Enero de 2007 se estableció que: "Transcribe S.A., como ente gestor del Sistema integrado de Transporte Masivo .

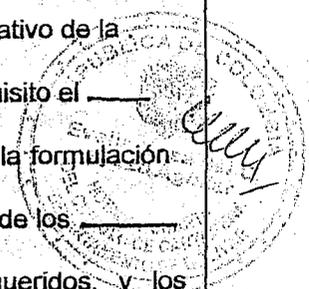
R

7 700006 450160



8
11

para la ciudad de Cartagena, procederá a determinar .
mediante acto formal el carácter administrativo de la
expropiación, el cual contendrá como requisito el _____
procedimiento de enajenación voluntaria, la formulación
de la oferta de compra al titular o titulares de los _____
derechos reales de los inmuebles requeridos, y los



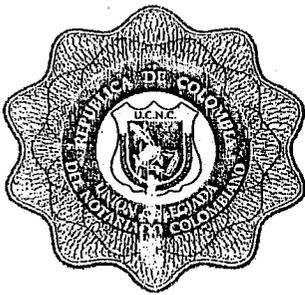
demás presupuestos legales. PARAGRAFO: Transcaribe S.A. comunicará al Distrito de Cartagena en caso de que no se acepte la oferta de compra dentro de los términos establecidos en el artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, a fin de iniciar el trámite para decretar la expropiación por vía administrativa en los términos legales. (...). DECIMA CUARTA: Que TRANSCARIBE S.A. expidió la Resolución No. 428 del 28 de septiembre de 2009 "Por la cual se inician las diligencias tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa sobre bienes inmuebles necesarios para la ejecución de un Tramo del proyecto de Sistema Integrado de Transporte Masivo del Distrito de Cartagena comprendido entre el sector de la Bomba el Amparo y el Portal - Patio, y se formula una oferta de compra sobre los mismo". DECIMA QUINTA: Que en el Artículo Cuarto de la Resolución No. 428 del 28 de septiembre de 2009, se estableció que: "TRANSCARIBE S.A. adelantará el negocio jurídico de enajenación voluntaria dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta resolución, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997 y comunicará al Distrito de Cartagena en caso de que no se acepte la oferta de compra dentro de dicho término, a fin de iniciar el trámite para decretar la expropiación por vía administrativa en los términos legales". DECIMA SEXTA: Que TRANSCARIBE S.A. notificó la oferta de compra al VENDEDOR tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, la cual ha sido aceptada por el mismo mediante comunicación dirigida al Gerente de Transcaribe S.A.; documento que se anexa a este instrumento como parte integrante y que será protocolizado con esta escritura pública. CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente instrumento EL VENDEDOR, manifiesta que transfiere a título de VENTA real y efectiva a favor del COMPRADOR, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el área de terreno, la construcción y sus anexidades de 15.37 metros cuadrados del bien inmueble de mayor extensión de su propiedad que se encuentra ubicado en Jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en la Transversal 54 No. 31-109, Barrio la Providencia, Registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-445 con referencia catastral No. 01-0804350043-000, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente, y sur con la transversal 54 y mide 15 metros; por la derecha, entrando, o sea el oriente

*

R

con predio No. 0042 y mide 1.02 metros; por la izquierda, entrando, o sea occidente con predio No. 0001 y mide 1.03 metros; y por el fondo o norte, con lote del cual se segrega y mide 15.00 metros. Área total Requerida: 15.37 metros cuadrados. PARAGRAFO PRIMERO: Las áreas definidas y dadas en venta a que se hace referencia con anterioridad, se describen y detallan en los estudios y diseños anexos a la presente escritura de compraventa, los cuales para todos los efectos legales y contractuales se entienden que forman parte de la misma, y que deberán ser protocolizados junto con la escritura que perfeccione este contrato. PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos expresados, la Compraventa de las áreas requeridas del bien inmueble ubicado en la Transversal 54 No. 31-109, Barrio la Providencia, Registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-445 con referencia catastral No. 01-0804350043-000, se hace como cuerpo cierto. CLAUSULA SEGUNDA. LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION. DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-445: Por el frente, o sur, en medio zona peatonal con la transversal 54 y mide 15.00 metros; por la derecha, entrando, o sea el oriente con predio No. 0042 y mide ^{36.00} 34.98 metros; por la izquierda, entrando, o sea occidente con predio No. 0001 y mide ^{36.00} 34.97 metros; y por el fondo o norte, predio 002 y mide ^{540.00} ~~509.12~~ metros cuadrados. CLAUSULA CUARTA. PRECIO - FORMA DE PAGO: El precio total de la venta objeto de este contrato de compraventa es la suma de DIECINUEVE MILLONES DOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOCIENTOS PESOS M.CTE (\$19.245.200.00); según avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar; suma esta que el COMPRADOR, se obliga pagar al VENDEDOR, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la escritura pública de compraventa se encuentre debidamente protocolizada, previa presentación de la cuenta de cobro respectiva y llevado a cabo todos los tramites exigidos por Transcribe S.A. para la realización de los mismos. PARAGRAFO: El precio total estipulado en la anterior cláusula, tiene como fundamento el avalúo comercial realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar, sobre el área requerida del inmueble ubicado en la Transversal 54 No. 31-109, Barrio la Providencia, Registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-445 con referencia catastral No. 01-0804350043-000, elaborado el 04 de Septiembre de 2008. CLAUSULA QUINTA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR, adquirió el derecho de dominio y la posesión material del bien inmueble en referencia, mediante contrato de compraventa celebrado con la señora MIRIAN ELLEN BATISTA BLANCO, según consta en la escritura pública No. 1342 de fecha 26 de agosto de 1.997 de la notaria 5a del círculo notarial de Cartagena, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. La tradición del bien inmueble se ajusta a .

7 700006 450177



10
13

derecho. CLAUSULA SEXTA. SITUACIÓN JURIDICA: Del _____
estudio jurídico del título de propiedad, se concluye que la _____
tradicción del inmueble fue hecha en legal forma y que la _____
propiedad que hoy ostentan los señores CARMELO MALO _____
BATISTA, GREGORIA MALO DE OROZCO, ISABEL _____

EMPERATRIZ MALO BATISTA, CARMEN VICTORIA MALO

BATISTA y SENON MALO BATISTA se ajusta a derecho, como sobre el bien inmueble no existe ninguna limitación al dominio, se puede realizar cualquier tipo de negociación. CLAUSULA SEPTIMA. ENTREGA: La entrega real y material de las áreas dadas en venta, se hará por parte del VENDEDOR, al momento de la firma de este documento, y por consiguiente EL COMPRADOR podrá libremente a partir de este momento, disponer del inmueble para que los contratistas utilicen el área total requerida del bien inmueble para la ejecución del proyecto Sistema Integrado de Transporte Masivo. CLAUSULA OCTAVA. IMPUESTOS Y SERVICIO. EL VENDEDOR entregará el inmueble objeto de esta compraventa, con los servicios de acueducto, alcantarillado, teléfono, gas y energía eléctrica a paz y salvo y libres de ocupantes, igualmente los entregará a paz y salvo con el Tesoro Distrital por concepto de valorizaciones, tasas, contribuciones y demás cargos y gravámenes. Así mismo deberá EL VENDEDOR gestionar con las empresas de servicios públicos el sellamiento y/o taponamiento de las acometidas que tiene en el bien inmueble. PARAGRAFO: EL VENDEDOR autoriza expresamente al COMPRADOR, con la suscripción de este instrumento público para que pague en caso que el inmueble presente alguna deuda por concepto de impuesto predial unificado- la deuda que presente el inmueble por dicho concepto, el cual se le descontará del precio total de esta venta. CLAUSULA NOVENA. SANEAMIENTO: El inmueble que aquí se vende se encuentra a paz y salvo por todo concepto y no ha sido enajenado por actos anteriores al presente, por lo tanto EL VENDEDOR, lo garantiza libre de embargos, demandas, pleitos pendientes, arrendamiento, patrimonio de familia inembargable, censo, uso, usufructo, anticresis y en general libre de todo gravamen. En todo caso, se obliga al saneamiento de los vicios por evicción y redhibitorios por la tradición y en los demás casos de Ley, a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que transfiere. CLAUSULA DECIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que genere el presente instrumento estarán a cargo de las partes en igual proporción. Los gastos de registro e inscripción de la escritura pública que perfecciona este instrumento público estarán a cargo del COMPRADOR. CLAUSULA DECIMA PRIMERA. ACEPTACIÓN: Presente EL COMPRADOR, manifiesta que acepta el contenido del

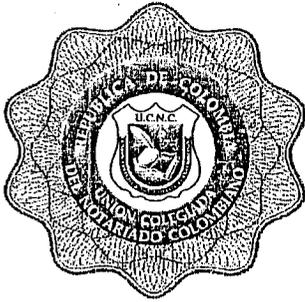
presente documento público y la venta que por el se le hace, así como las demás estipulaciones aquí contenidas por estar en todo de acuerdo con lo convenido. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. FINALIDAD DE LA ADQUISICIÓN: El fin para el cual EL COMPRADOR adquiere el bien inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato, es para la construcción del Sistema Integrado de Transporte Masivo, en el tramo comprendido entre el sector de la Bomba del Amparo y el Portal - Patio de la ciudad de Cartagena. INSERTOS. 1) Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de Transcaribe S.A.; 2) Copia del Acta No. 24 de fecha Julio 14 de 2006 de nombramiento de Junta Directiva del Gerente de Transcaribe S.A. y copia del Acta de posesión No. 007 del 11 de Septiembre de 2006; 3) Copia del estudio de título del bien inmueble; 4) Copia del avalúo de la Lonja de Propiedad raíz de Cartagena y Bolívar; 5) Copia de la carta de aceptación de la oferta de compra; 6) Copia del Registro Topográfico No. RT-PA-064; 7) Copia Acta de Junta Directiva de Transcaribe S.A. No. 025 de 2006; 8) Copia del convenio interadministrativo de delegación de fecha 24 de Agosto de 2006, suscrito entre el Distrito de Cartagena y Transcaribe S.A.; 9) Copia de la Resolución No. 0014 del 16 de Enero de 2007, Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social de los bienes inmuebles requeridos para la ejecución de la construcción de la infraestructura del Sistema Integrado de Transporte Masivo en la ciudad de Cartagena; 10) Copia del Certificado de Libertad y Tradición; 11) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 12) Copia de la Resolución No. 428 del 28 de septiembre de 2009; 13) Copia de la cédula del vendedor; 14) Poderes de los señores CARMELO MALO BATISTA, GREGORIA MALO DE OROZCO, ISABEL EMPERATRIZ MALO BATISTA, CARMEN VICTORIA MALO BATISTA y SENON MALO BATISTA. Así lo dijeron otorgan y firman ante mi, el suscrito notario del cual doy fe. El Notario exhorto al vendedor en los términos de la Resolución 10 del 01-04-2004, y este manifestó que se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios del inmueble materia de esta venta. Los comparecientes presentaron minuta. El (los) compareciente(s) deja(n) constancia que revisaron cuidadosamente su(s) nombre(s), apellidos estado civil y el numero de su cedula de ciudadanía y/o pasaporte. Que la(s) firma(s) estampada(s) en este instrumento son de su autoría así como la(s) huella(s) digital(es) del índice de su mano derecha es genuina. Que su(s) declaración(es) es(son) veraces y se ajusta(n) al negocio jurídico celebrado entre ellas y a la ley. Que todos tienen aptitud legal para celebrar el presente negocio jurídico. Que sus declaraciones se someten en su integridad al principio de la buena fe y en consecuencia la notaria cree que sus declaraciones son correctas. El notario de conformidad con la ley. —

R

7 700006 450184

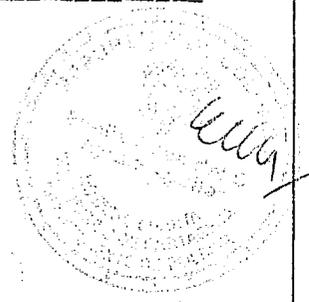
E.P. #218 de 29.01.2010

81



responde por la regularidad formal de este instrumento .
que autorizo, mas no por la veracidad de las
declaraciones de(los) otorgante(s). Se advirtió su registro
para su completa validez. Los comparecientes
presentaron minuta. INSERTOS : IMPUESTO PRE
DIAL FACTURA DE PAGO-REFERENCIA CATASTRAL

No. 01-08-0435-0043-000-AVALUO \$ 162.546. DIRECCION T 54 31L 22 AÑO 2.010
PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DISTRITAL N. 56093 REF. CAT #010804350043000-
DIRECCION T 54 31L 22 VALIDO 24-02- 2.010. Hay firmas. Res. 10301-09-
Der \$70.156-Iva \$ 16.048- Fondo \$3.570 Super \$3.570. enmendado "01-0804350043-
000-" si vale.



LA ESCRITURA PUBLICA N. 218
DEL 29 DE 01 DEL AÑO 2010
TOMADA EN EL OFICIO DEL NOTARIO PUBLICO Y ABOGADO
EN Cartagena 11-02-2010

EL COMPRADOR

[Signature]

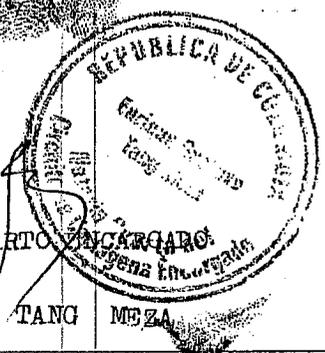


ENRIQUE CHARTUNI GONZALEZ
C.C. No. 73.083.233 de Cartagena (Bolívar)
TRANSCARIBE S.A.

EL VENDEDOR,

[Signature]

CARMELO MALO BATISTA
C.C. No. 9.083.811 expedida en Cartagena (Bolívar)



[Signature]
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
ENRIQUE GUSTAVO TANG MEZA

IMPRESO EN DICIEMBRE 1° DE 2009 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA.