SOCIEDAD PORTUARIA
TRANSMARSYP

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006.

Cartagena, junio 30 de 2022.

1

Barrio Albornoz, Carrera 49 N° 2 - 112 – Cartagena, Colombia
Email: info@tmsyp.com Tel: (57+6) 6671010 – 6671644.

SOCIEDAD PORTUARIA
TRANSMARSYP

Cartagena, junio 28 de 2022.

Doctor
JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO
Vicepresidente de Gestión Contractual
Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.
Bogotá D.C.

Referencia: **Solicitud de Modificación sustancial y Prórroga del Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006 en Cartagena.**

MILTON MEZA MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 73'161.789, atendiendo a mi condición de Gerente y Representante Legal de la SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A., identificada con el NIT: 806.016.841-1, Sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Cartagena, Bolívar – Colombia, constituida mediante escritura pública número 1363 del 23 de agosto de 2004, otorgada en la Notaría Cuarta (4a) de Cartagena, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 27 de agosto de 2004, bajo el número 42.390 del libro IX del registro mercantil, presenta solicitud formal de Modificación sustancial y Prórroga del Contrato de Concesión de la Referencia, de acuerdo con los términos y condiciones del Aviso de Intención, de la publicación hecha en el diario el Nuevo Siglo, del 31 de mayo de 2022, y como se describen en detalle en los documentos anexos de la solicitud.

El gerente ha sido previamente autorizado por la Junta Directiva de la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andrés y Providencia S.A. - TRANSMARSYP S.A., para presentar ante la Vicepresidencia de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, la solicitud de modificación y prórroga al Contrato de Concesión Portuaria del cual es titular TRANSMARSYP S.A. en la Bahía de Cartagena.

Esta solicitud se presenta de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Portuario - Ley 1ª de 1991 y las normas que la reglamentan, adicionan o modifiquen, para que se le apruebe y otorgue la modificación del contrato y la prórroga pactada en el contrato de concesión, de tal manera que pueda continuar con la ocupación en forma temporal y exclusiva, por un plazo igual al inicial de 20 años, tiempo que permite recuperar la inversión que se comprometa a ejecutar en el plazo adicional; o por el plazo que resulte como conveniente y resultado de la evaluación de la Autoridad concedente, el cual será contado a partir del 15 de agosto de 2026.

El objeto de la solicitud de modificación contractual es:

i. Adicionar zonas de uso público y la infraestructura portuaria existente y la que en ellas se construya,
ii. Involucrar al contrato, terrenos aledaños de propiedad privada, como áreas de apoyo a las operaciones portuarias,

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A
NIT. 806.016.841-1
Barrio Albornoz, Cra. 45 #2 - 82
Cartagena, Colombia
www.transmarsyp.com
+57 (5) 667 930 - 667 1648
info@tmsyp.com | chse@tmsyp.com
VIGILADO Supertransporte

iii. Prorrogar el plazo del contrato de concesión portuaria objeto de la solicitud de modificación, por un plazo de 20 años, según lo establecido en el plazo inicial, contados a partir del 15 de agosto de 2026.

El Concesionario, se compromete en hacer las inversiones adicionales necesarias para las mejoras y/o adecuación de la infraestructura del Terminal, estas nuevas inversiones a realizar en zona pública, en ampliación de muelles, obras complementarias, obras de actualización tecnológica y de seguridad en muelles, que se estimó en un valor aproximado a los US$ 750.000. El concesionario también se compromete a pagar la contraprestación que resulte del estudio de la modificación del contrato.

La presente solicitud se entrega en carpetas de documentos anexos, en original y seis copias. Recibiré notificaciones y comunicaciones en el domicilio de la SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A., en la Carrera 49 # 2 – 112, del Barrio Albornoz, de la ciudad de Cartagena - Bolívar. También en la dirección electrónica: milton@tmsyp.com

Atentamente,

MILTON MEZA MORENO
GERENTE

Anexo: Lo enunciado.

Notaria Sexta del Circulo de Cartagena
Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaria Sexta del Circulo de Cartagena compareció personalmente
MILTON MEZA MORENO
Identificado con C.C. **73161789**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena 2022-06-24 15:14
676236249

3

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 5
CAPÍTULO 1: JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES 6
1.1. JUSTIFICACIÓN 6
1.2. ANTECEDENTES 7
CAPÍTULO 2: DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO 11
2.1. Existencia y Representación Legal del Solicitante 11
2.2. Documento de identidad del Representación Legal 11
2.3. Autorización de Junta Directiva 11
2.4. Disponibilidad de Terrenos Adyacentes o predios Aledaños 12
2.5. Garantía de Seriedad de la Oferta 14
2.6. Publicación de Aviso de Intención 15
2.7. Permiso Ambiental 17
CAPITULO 3: ESTUDIO TÉCNICO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL 18
3 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA QUE SE SOLICITA ADICIONAR AL CONTRATO DE CONCESIÓN INCO No. 001 de 2006 19
3.1 Ubicación, linderos y extensión de Bienes de Uso Público que se adicionaran a la Concesión. 20
3.2 Aguas marítimas accesorias para maniobras y atraque. 24
CAPITULO 4: DESCRIPCIÓN TERRENOS ALEDAÑOS DE PROPIEDAD PRIVADA 26
4.1 Ubicación, linderos y extensión del terreno de propiedad privada aledaño. 27
5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES, TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA. 32
5.1 Especificaciones Técnicas. 32
5.2 Modalidad de Operación 32
5.3 Volúmenes y Clase de Carga 33
5.4 Usuarios y clase de Servicio 33
6 ESTUDIO FINANCIERO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN. 34
6.1 Modelo Financiero: 34
6.2 Ingresos Operativos: 34
6.3 Egresos: 35
6.4 Estructura de Tarifas Portuarias: 35
7 OBRAS E INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PORTUARIA 36
7.1 Inversiones en obras de infraestructura Portuaria: 37

Barrio Albornoz, Carrera 49 N° 2 - 112 – Cartagena, Colombia
Email: info@tmsyp.com Tel: (57+6) 6671010 – 6671644.

7.2 Cronograma de Inversiones: 39
8 PLAZO Y REVERSIÓN 40
8.1 Plazo: 40
8.2 Reversión: 40
9 ANEXOS 41
10 NOTIFICACIONES 43

CAPÍTULO 1: JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. JUSTIFICACIÓN

La Sociedad Portuaria Transportes Maritima San Andrés y Providencia S.A. - TRANSMARSYP S.A., es titular de la concesión portuaria otorgada mediante el contrato de concesión portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006 del 16 de agosto de 2006, contrato que es objeto de la presente solicitud de modificación, para garantizar la continuidad en la prestación de servicios portuarios, mediante la ocupación temporal y exclusiva del bien de uso público que se hace parte del terminal a cargo de TRANSMARSYP ubicado en el sector de Albornoz en la Bahía de Cartagena.

El Muelle de cabotaje que administra, mantiene y opera TRANSMARSYP S.A. en Cartagena, se considera un MUELLE DE INTERÉS PUBLICO, que nace bajo el "Régimen de Embarcaderos – Licencia Portuaria" para prestación de servicios de interés social, como los son servicios públicos esenciales que permitan asegurar la prestación del transporte marítimo a cargas de cabotaje, que garantizan el suministro de bienes y servicios para la población colombiana del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. La modificación y prórroga del contrato objeto de solicitud, se justifica en la necesidad de garantizar la continuidad de los servicios portuarios que ha venido desarrollando, en las siguientes condiciones:

- La Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. habilitó una terminal de cabotaje con la infraestructura en tierra y Muelles, que proveen la capacidad portuaria instalada y equipos de operación y distribución, para atender los volúmenes y tipos de carga que se movilizan en el territorio nacional, entre las Islas del Archipiélago que conforman la zona insular colombiana y el Continente; incluyendo cargas extra dimensionadas y extra pesadas, maquinaria, vehículos, residuos sólidos y desechos producidos en las islas.

- El papel de TRANSMARSYP S.A. en alianza con sus operadores portuarios y plataforma de servicios portuarios y logísticos para el transporte de Cabotaje desde Cartagena, ha jugado un papel protagónico para garantizar suministros y bienestar para los pobladores del Archipiélago, mitigando efectos adversos en épocas de Crisis y de desabastecimiento de las Islas.

- Las alianzas y sinergias estratégicas Muelle – Navieras, han permitido que TRANSMARSYP S.A., pueda garantizar la continuidad en la prestación de servicios portuarios y logísticos, garantizando confiabilidad y cumplimiento en los servicios de transporte y logística que requiere la comunidad Raizal y demás pobladores del Archipiélago.

- Las instalaciones portuarias de TRANSMARSYP, aportan una plataforma de servicios logísticos, que atendiendo las políticas de la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG), para asegurar la implementación de un sistema eficiente y seguro de transporte del GLP desde el continente a la Isla, ha implementado normatividad que imponen condiciones al transporte y a los puertos que manejan esta carga. El Gobierno a través de la CREG, no ha implementado mecanismos de apoyo a la instalación portuaria con ningún tipo de incentivo que subvencione las inversiones adicionales requeridas para garantizar la confiabilidad y continuidad de la prestación del servicio domiciliario de GLP al usuario final en el Archipiélago de San Andrés.

- En otras palabras, TRANSMARSYP S.A., está ampliando la infraestructura portuaria, la capacidad operativa y logística, para convertir las instalaciones en Cartagena, como una plataforma portuaria que se convierte en un verdadero puente entre el continente y el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, garantizando el abastecimiento de víveres y toda clase de artículos necesarios para la supervivencia y sostenibilidad de sus pobladores.

1.2. ANTECEDENTES

En la imagen del año 2004, se ilustra la ubicación y estado del área entregada por el INCO en el contrato.

Mediante el Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006, suscrito entre el Instituto Nacional de Concesiones – INCO (Hoy ANI) y la Sociedad Portuaria Transportes Maritima San Andrés y Providencia S.A. - TRANSMARSYP S.A., se entregó la concesión portuaria para ocupar y utilizar de forma temporal y

exclusiva, por el plazo de veinte (20) años, los bienes de uso público localizados en el Barrio Albornoz, sector oriental de la Bahía de Cartagena, en la Carrera 49 No. 2-112 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, para la construcción y operación de un muelle de servició público, según lo estipulado en la Cláusula Primera del Contrato[1].

La ubicación linderos y extensión de las zonas de uso público en tierra y en aguas marítimas accesorias y de las construcciones, entregadas en concesión, son las descritas con coordenadas IGAC según la descripción contenida en la Cláusula Segunda[2] del contrato de concesión.

---

[1] *CLÁUSULA PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO: EL INCO. El presente contrato tiene por objeto otorgar al CONCESIONARIO, una concesión portuaria para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público e infraestructura que se describe a continuación y la cual está conformada por una línea de playa, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o estos, para que opere mantenga y/o construya la infraestructura de un muelle de uso público, para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje, a cambio de la contraprestación establecida en la Cláusula Octava de éste contrato.*

[2] *CLÁUSULA SEGUNDA. ÁREA ENTREGADA EN CONCESIÓN - DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN, LINDEROS Y EXTENSIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO OBJETO DE ESTE CONTRATO DE CONCESIÓN: Las áreas que está entregando el INCO a través de este contrato de concesión, se encuentran ubicadas en el barrio Albornoz, sector oriental de la Bahía de Cartagena, en la Carrera 49 No. 2-112 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. ZONA DE USO PUBLICO: La zona de uso público terrestre esta compuesta por 2 sectores así: Sector occidental: Comprende una línea de costa de 80 metros de longitud comprendida entre los puntos de coordenadas del IGAC, así: Punto 1 (N: 1.638.825, E: 843 219), Punto 2 (N: 1.638.823, E: 843.236), Punto 7 (N: 1.638.894, E: 843.256), Punto 8 (N: 1.638.900, E: 843.247), cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente en extensión de 80 metros con la Bahía de Cartagena, por el Norte en extensión de 11,5 metros con aguas de la Bahía de Cartagena, por el Sur en extensión de 17,4 metros con predios de la empresa Transportes Martínez y por el Oriente en extensión de 74,1 metros con predios de la Sociedad Howard y Cía S en C. para un área total de 1.074 m2.*

Sector Norte: La zona marítima de la dársena comprende una franja de 5,5 metros de ancho, donde se incluye una viga corona y el tablestacado allí construido de (25,2+16,0); está dividida en dos sectores en forma de "L" para un área de 248 m2, comprendida entre los puntos de coordenadas del IGAG así: Punto 7 (N: 1.638.894,91 E: 843.256,99), Punto 6 (N: 1.638.882, 14 E: 843.278,92), Punto 5 (N: 1.638.895, 77, E: 843.287,44), Punto 7' (N: 1.638.889,60 E: 843.255,56), Punto 6' (N: 1.638.87 4, 73 E: 843.280,66), Punto 5' (N: 1.638.893, 19, E: 843.291 ,99), cuyos linderos son los siguientes: Por el occidente en extensión de 5,5 metros con la zona de uso público del sector occidental; por el norte en extensión de (25,2+16,0) metros con aguas de la Bahía de Cartagena y 5,5 metros con predios de Emiliano Miranda; por el sur en extensión de 29,2 metros con predios de la Sociedad Howard y Cía y por el oriente en extensión de 22,0 metros con predios de la Sociedad Howard y Cía.

Zona accesoria para maniobras y atraque: Compuesta por 2 zonas; la primera de forma rectangular comprendida entre las siguientes coordenadas IGAC: Punto A (N: 1.638.903, E: 843.249), Punto B (N: 1.638.825, E: 843.222), Punto C (N: 1.638.830, E: 843.203), Punto D (N: 1.638.909, E: 843.229), para una extensión aproximada de 1662 m2 y otra adicional de forma triangular comprendida entre las siguientes coordenadas del IGAG: Punto C (N: 1.638.830, E: 843.203), Punto D (N: 1.638.909, E: 843.229), Punto E (N: 1.6 38.938, E: 843. 176), en extensión aproximad a de 2.448 m2, para un total aproximado de 4.110 m2.

Es importante aclarar que la relación de coordenadas consignadas en el contrato de concesión, describen las áreas y construcciones como un cuerpo cierto entregado, y aunque corresponden al sistema IGAC oficial o aceptado para la época, ahora con el sistema actualizado Magna Sirga, presentan diferencias en sus valores absolutos, debido a los nuevos orígenes oficiales del IGAC.

En el mismo contrato de concesión INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006, quedó establecida en la "prórroga" en la CLÁUSULA DECIMA PRIMERA[3] del contrato. En este sentido el Concesionario TRANSMARSYP S.A., para acceder a la prórroga, debe haber cumplido los requisitos y plazos establecidos, para así adelantar la solicitud de trámite de Prorroga del contrato, según las siguientes consideraciones:

- El concesionario ya ejecutó el cien por ciento (100%) del Plan de Inversión aprobado para el plazo inicial de la concesión,

- El concesionario, pagó la totalidad de la contraprestación que le fue fijada en el contrato de la Referencia,

- La solicitud de prórroga se radica a través del Subgerente de Gestión Contractual del INCO, hoy vicepresidente de Gestión Contractual de la ANI,

---

[3] *CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- PRORROGA DE LA CONCESIÓN.- La prórroga podrá darse siempre y cuando se realice con sujeción al procedimiento que para tal efecto disponga la normatividad vigente y podrá solicitarse por el CONCESIONARIO, sólo si este ha ejecutado el cien por ciento (100%) del Plan de Inversión aprobado para el plazo inicial de la concesión. La solicitud de prórroga deberá radicarse ante el INCO, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces, con una antelación no mayor a seis (6) años anteriores al vencimiento del plazo de la concesión, para lo cual deberá acogerse al procedimiento legal vigente. En el evento que se autorice la prórroga, el INCO, deberá efectuar una revisión integral a las condiciones generales del contrato para ajustar los términos en los cuales se otorga la prórroga. PARÁGRAFO PRIMERO: El INCO tendrá un término de cinco (5) meses máximo a partir de la fecha de recibo de la solicitud para resolver la prórroga. PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el INCO autorice prorrogar el contrato, el plazo de la prórroga comenzará a contarse una vez se venza el plazo inicial. Las nuevas condiciones, incluida la nueva contraprestación por infraestructura y zonas de uso público, comenzarán a regir a partir de la suscripción y legalización del otrosí que modifique el contrato inicial, sin perjuicio de que una vez vencido el plazo inicial del contrato, EL CONCESIONARIO revierta a la Nación en buen estado de operación, todas las construcciones e inmuebles por destinación que se encuentren instalados en las zonas de uso público y las que hayan sido ejecutadas en ellas dentro del plazo inicial de la concesión, previo inventario, valoración técnica y avalúo comercial que debe entregar antes de suscribir la prórroga."*

- Se radica solicitud de prórroga, con una antelación no mayor a seis (6) años, anteriores al vencimiento del plazo de la concesión.

La Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., ha honrado y cumplido el contrato de concesión, actualizando la operación y servicios de un embarcadero antes denominado "María Victoria Corredor", que operaba bajo un régimen de "Licencia Portuaria", para modernizar la infraestructura y la prestación de servicios portuarios, acorde con las exigencias de la Ley 01 de 1991 y al crecimiento de la flota de buques que cubren las rutas hasta la zona insular colombiana.

CAPÍTULO 2: DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Además de la solicitud radicada por medios electrónicos ante la ANI, con el número 20224090712642 de 29 de junio de 2022, previa presentación personal ante Notario, como documentación de soporte al trámite de solicitud de modificación sustancial del contrato, a continuación, se describen y relacionan los principales documentos:

2.1. Existencia y Representación Legal del Solicitante

Quien presenta la Solicitud de Modificación del Contrato de concesión portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006, es MILTON MEZA MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 73´161.789, en la condición de Gerente y Representante Legal de la Sociedad Portuaria Transportes Marítima San Andrés y Providencia S.A. - TRANSMARSYP S.A., identificada con el NIT: 806.016.841-1, Sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Cartagena, Bolívar – Colombia, mediante escritura pública número 1363 del 23 de agosto de 2004, otorgada en la Notaría Cuarta (4a) de Cartagena, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el 27 de agosto de 2004, bajo el número 42.390 del libro IX del registro mercantil.

Anexo 1: Se adjunta como anexo No. 1 el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad portuaria, expedido por la cámara de comercio de Cartagena de fecha 28 de junio de 2022.

2.2. Documento de identidad del Representación Legal

Anexo 2: Se adjunta copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A.

2.3. Autorización de Junta Directiva

Se adjunta como Anexo No. 3 el extracto del ACTA N° 075 de la reunión de Junta Directiva de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., celebrada el 11 marzo de 2022, en la cual queda registro de la Ratificación de autorización especial al Representante Legal, para adelantar el trámite de modificación y prórroga al Contrato, en los siguientes términos:

- Presentar una solicitud de Modificación Sustancial del Contrato de Concesión Portuaria, para adicionar zonas de uso público, la infraestructura portuaria que en ellas se construya e involucrar terrenos privados aledaños, al contrato de concesión Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001

de 2006, para dar continuidad a la operación y a la prestación de Servicios Portuarios.

- Autorizar al Representante Legal para que se comprometa a solicitar la modificación del Contrato de Concesión, constituir las garantías y compromisos previos que se requieran y suscribir la modificación al Contrato de Concesión Portuaria y los actos administrativos que se deriven de la concesión en trámite ante la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Anexo 3: Copia de extracto del Acta No. 075 de Junta Directiva de la Sociedad Portuaria efectuada el 11 de marzo de 2022.

2.4. Disponibilidad de Terrenos Adyacentes o predios Aledaños

Actualmente TRANSMARSYP S.A. en su condición de sociedad a cargo de la administración, operación y mantenimiento de las instalaciones portuarias, tiene la disponibilidad y posesión de los terrenos adyacentes que corresponden a predios aledaños, que involucra como áreas de apoyo operativo. Los terrenos de propiedad privada involucrados a la operación de la concesión, son los que se enuncian a continuación:

- Lote privado del actual contrato de concesión, terrenos identificados con el código catastral 13001011005380001 6-000 y folio de Matricula Inmobiliaria. 060-212343 y actualmente son propiedad de la Sociedad HOWARD Y CIA. S. en C. Se aporta copia del contrato de arrendamiento a largo plazo suscrito entre los propietarios del terreno y la Sociedad portuaria TRANSMARSYP S.A. y Certificado de Tradición de fecha 12 de abril de 2022, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

- Lote #1 de terrenos privados ubicado al sector Norte, que se incluye como área de apoyo operativo a la actual área de contrato de concesión, este terreno está en proceso de adquisición por parte de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. a la Sociedad TERRA MAR SERVICE S.A.S. Estos terrenos se identifican con referencia catastral 00-10-0538-0007-000 y folio de Matricula Inmobiliaria. 060-10274. La disponibilidad del terreno se encuentra garantizada mediante un contrato de Compra Venta, suscrito con fecha diciembre 09 de 2021, con base en el cual la Sociedad Portuaria aporta estos predios para ser involucrados al contrato de concesión objeto de la solicitud de modificación.

- Lote #2 del sector Sur, ubicado de manera contigua al área del actual contrato de concesión, este terreno está en proceso de adquisición por parte de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. a la Sociedad TERRA MAR SERVICE S.A.S., terrenos identificados con folio de Matricula Inmobiliaria. 060-215125 y actualmente se tiene suscrito un contrato de Compra Venta, con fecha enero 15 de 2022, con el cual se demuestra la disponibilidad de estos predios para ser involucrados al contrato de concesión objeto de la solicitud de modificación.

- Lote #3 de terreno de propiedad privada, ubicado a continuación y al sur del lote #2 antes relacionado, este terreno está en proceso de adquisición por parte de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., actualmente tiene la participación comunera equivalente al 20% de la propiedad y mantiene la firme intención de adquirir la totalidad de la propiedad. Este terreno se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria 060-24504 y referencia catastral número 01-10-0538-0008-000.

- Lote #4 de terreno de propiedad privada, ubicado a continuación y al sur del lote #3 antes relacionado, este lote de terreno fue adquirido por la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., como consta en la escritura pública número 2017 de la Notaría Cuarta del círculo de Cartagena, con fecha octubre 27 de 2021. Este terreno se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria 060-211317 y código catastral número 1300101-10-0538-0009-000.

Anexo 4: Carta suscrita por el representante legal, con la cual la Sociedad TRASMARSYP S.A., demuestra la disponibilidad de los terrenos de propiedad privada, necesarios para la modificación del Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006 en Cartagena.

Anexo 5: **Copia** de documentos con los cuales TRANSMARSYP S.A., demuestra la posesión y/o disponibilidad de los predios involucrados al contrato de concesión, según la siguiente relación:

Anexo 5.1 Copia del Contrato de Arrendamiento a largo plazo, suscrito entre la Sociedad HOWARD y CIA. S. en C. y la Sociedad Portuaria. Se incluye copia del certificado de tradición actualizado para el folio de Matricula Inmobiliaria: 060-212343, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.2 Copia del Contrato de Compra Venta del terreno identificado con el FMI 060-10274, con el cual se demuestra que TRANSMARSYP S.A. está en proceso de adquirir estos terrenos; se incluye certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.3 Copia del Contrato de Compra Venta del terreno identificado con el FMI 060-215125, con el cual se demuestra que TRANSMARSYP S.A. está en proceso de adquirir estos terrenos; se incluye certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.4 Copia de Escritura Pública número 545 de Actualización y Linderos del terreno identificado con el FMI 060-24504, se incluye certificado de tradición actualizado, donde se demuestra que TRANSMARSYP S.A. está en proceso de negociación para adquirir estos terrenos.

Anexo 5.5 Copia de la Escritura Pública número 2017 de la Notaría Cuarta del círculo de Cartagena, con fecha octubre 27 de 2021, de compra venta del terreno identificado con el FMI 060-211317, con el cual se demuestra que TRANSMARSYP S.A. adquirió estos terrenos; se incluye certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

2.5. Garantía de Seriedad de la Oferta

Actualmente TRANSMARSYP S.A. tiene el contrato de concesión en ejecución y está Amparado con la Pólizas de Seguros N° 75-44-101075700 Anexo 4 y la N° 75-40-101023816 Anexo 3, expedida por la Compañía Seguros del Estado S.A., bajo los siguientes términos:

- TOMADOR / AFIANZADO: Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., identificada con el NIT: 806.016.841-1,
- ASEGURADO / BENEFICIARIO: LA NACIÓN: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, INVIAS – SUPERTRANSPORTE – ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA.

TRANSMARSYP S.A. se compromete con la ANI, a realizar los ajustes pertinentes y necesarios que se requieran para las Garantías del Contrato; en cuanto a montos, amparos y vigencias; según las condiciones que resulten de la modificación del Contrato de concesión.

Anexo 6: Pólizas de Seguros expedidas por la Compañía Seguros del Estado S.A.

Anexo 6.1 Copia de Póliza N° 75-44-101112622 - Anexo 1

Anexo 6.2 Copia de Póliza N° 75-40-101041089 - Anexo 1.

2.6. Publicación de Aviso de Intención

En cumplimiento de los requisitos de publicidad de la solicitud de modificación del contrato, establecidos en la Ley 1ª de 1991 y el Decreto Reglamentario 1079 de 2015, el 31 de mayo de 2022, la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. realizó la publicación del AVISO DE INTENCIÓN, en EL DIARIO EL NUEVO SIGLO, con el cual se dio cumplimiento al deber de informar a la comunidad en general, de la intención de solicitar una modificación del contrato de concesión del cual es titular la Sociedad Portuaria.

Anexo 7: Se adjunta como anexos de soporte de la publicación, los siguientes:

Anexo 7.1 Un Ejemplar original del diario EL NUEVO SIGLO que circuló el martes 31 de mayo de 2022,

Anexo 7.2 Certificación de publicación emitida por la casa editorial.

Barrio Albornoz, Carrera 49 N° 2 - 112 – Cartagena, Colombia
Email: info@tmsyp.com Tel: (57+6) 6671010 – 6671644.

16A El Nuevo Siglo — COLOMBIA — MARTES 31 DE MAYO DE 2022

[illegible]

Plan retorno se desarrolló sin contratiempos en el país

LA LLUVIA que por momentos se presentó en regiones de Cauca, Antioquia y los departamentos del Caribe como Atlántico y Bolívar, fue el único obstáculo para los miles de viajeros que disfrutaron del puente festivo en el país.

De acuerdo con el Ministerio de Transporte, debido a que el domingo 29 se realizó la primera vuelta de las elecciones presidenciales, el flujo de vehículos disminuyó casi al 30% por las principales vías.

En un puente festivo normal, por el país pueden circular al menos seis millones de automotores, pero esta vez se contabilizaron menos de tres millones en el paso por los sitios de peajes.

En el oriente de Antioquia se presentaron algunos deslizamientos que taponaron por momentos la vía entre Amalfi, Anorí y Cisneros, pero fueron controlados por operarios del Invías.

En Bogotá, en el plan retorno por los nueve corredores de ingreso a la ciudad, se registró una velocidad promedio general de 27 km/h, pero hasta las 7:00 de la noche habían regresado poco más de 430 mil vehículos, de los 580 mil que salieron desde el viernes pasado.

Para quienes se encontraban en los Llanos Orientales y retornaron a la capital del país, Coviandina aseguró que la movilidad en ese corredor vial Bogotá-Villavicencio avanzó sin contratiempos. Sin embargo, pidió a los conductores transitar con precaución y conservar su distancia dentro y fuera de los túneles para evitar siniestros en la vía.

Adicionalmente, desde la Secretaría de Movilidad reportaron condiciones favorables y aforo vehicular medio sobre el corredor de la Autopista Sur, a la altura de la Terminal de Transporte. Igualmente, en la calle 13 se reportó completa normalidad en el Plan Retorno y la movilidad fluyó sobre este corredor sin novedades relevantes.

En el retorno de viajeros a la capital por la Autopista Norte también se reportó normalidad y una velocidad promedio de 30 kilómetros por hora.

Por su parte, el ingreso a Bogotá por la calle 80 presentaba un aforo bajo de vehículos en ambos sentidos, mientras que sobre el corredor vía La Calera también era escasa la circulación.

Los viajeros tuvieron en cuenta que desde ayer a las 12 del mediodía rigió la medida del Pico y Placa Regional.

Barrio Albornoz, Carrera 49 N° 2 - 112 – Cartagena, Colombia
Email: info@tmsyp.com Tel: (57+6) 6671010 – 6671644.

2.7. Permiso Ambiental

La Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., actualmente cuenta con los permisos ambientales vigentes, expedidos por la autoridad competente, en particular para el trámite de concesión cuenta con un Plan de Manejo Ambiental establecido de conformidad con el Decreto 1180 de 2003 vigente para la fecha del trámite, a través de la Resolución CARDIQUE número 209 del 11 de marzo de 2005 modificada vía recurso de reposición a través de la Resolución 077 del 6 de junio del mismo año, la cual contempla la operación portuaria por la vida útil del proyecto; esto es la vigencia del contrato de concesión y su prórroga.

La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, es la Autoridad Ambiental competente, y que además ha venido ejerciendo el control y seguimiento ambiental al proyecto portuario otorgado mediante el contrato de concesión del cual es titular TRANSMARSYP S.A.

CAPITULO 3: ESTUDIO TÉCNICO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

La Sociedad Portuaria Transportes Maritima San Andrés y Providencia S.A. TRANSMARSYP S.A., presenta ante la Vicepresidencia de Gestión Contractual de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, una solicitud de modificación sustancial y prórroga al Contrato de Concesión Portuaria del cual es titular TRANSMARSYP S.A. en la Bahía de Cartagena.

Esta solicitud se presenta de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Portuario - Ley 1ª de 1991 y las normas que la reglamentan, adicionan o modifiquen, para que se le apruebe y otorgue la modificación del contrato y la prórroga pactada en el contrato de concesión, de tal manera que pueda continuar con la ocupación en forma temporal y exclusiva, por un plazo igual al inicial de 20 años, tiempo que permite recuperar la inversión que se comprometa a ejecutar en el plazo adicional; o por el plazo que resulte como conveniente y resultado de la evaluación de la Autoridad concedente, el cual será contado a partir del 15 de agosto de 2026.

El *objeto de la solicitud de modificación contractual es*:

i. Adicionar zonas de uso público y la infraestructura portuaria existente y la que en ellas se construya,
ii. Involucrar al contrato, terrenos aledaños de propiedad privada, como áreas de apoyo a las operaciones portuarias,
iii. Prorrogar el plazo del contrato de concesión portuaria objeto de la solicitud de modificación, por un plazo de 20 años, según lo establecido en el plazo inicial, contados a partir del 15 de agosto de 2026.

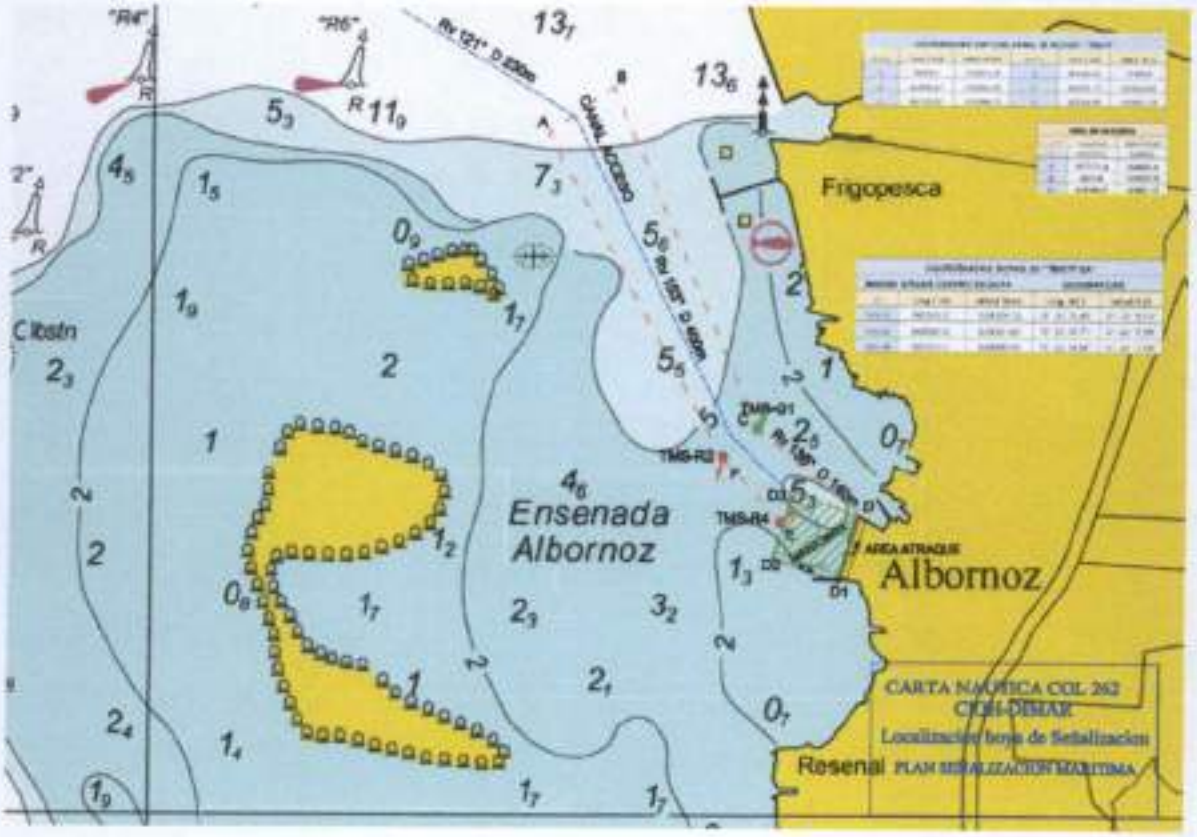
Además, el Concesionario se compromete en hacer las inversiones adicionales necesarias para las mejoras y/o adecuación de la infraestructura del Terminal, estas nuevas inversiones a realizar en zona pública, en ampliación de muelles, obras complementarias, obras de actualización tecnológica y de seguridad en muelles, que se estimó en un valor aproximado a los US$ 750.000. El concesionario también se compromete a pagar la contraprestación que resulte del estudio de la modificación del contrato.

La necesidad de modificar el Contrato de concesión INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006, está ampliamente justificada en las razones técnicas y de conveniencia ates expuestas, en este sentido la modificación del contrato, tiene su principal fundamento en asegurar la prestación eficiente y eficaz de los servicios públicos, entre los cuales se encuentra la generación de infraestructura para el transporte y la movilidad para la zona Insular colombiana y la zona continental, por lo tanto es compatible con el Servicio Público que ha venido prestando la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. desde el puerto de Cartagena.

Anexo 8: Se adjunta como anexo, plano GEN-001 con título de contenido "LOCALIZACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO", impreso a Escala 1:500.

3 DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE USO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA QUE SE SOLICITA ADICIONAR AL CONTRATO DE CONCESIÓN INCO No. 001 de 2006

El trámite de modificación del contrato de concesión No. 001 de 2006, se solicita para adicionar las áreas de uso público adyacentes a las ya entregadas en concesión, necesarias para ampliar los muelles existentes y que dan salida al mar a los terrenos aledaños que son propiedad privada y para los cuales la sociedad portuaria titular de la concesión, tiene la disponibilidad y ha venido adecuando para ser involucradas como áreas de apoyo operativo.



En la imagen parcial de la Carta Náutica COL 262, se ilustra la ubicación y accesos marítimos hasta las áreas de uso público entregadas en concesión, a través del contrato de concesión Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 DE 2006 de agosto 16 de 2006, que se encuentran ubicadas frente al Barrio Albornoz, sector oriental de la Bahía de Cartagena, con acceso terrestre por la Carrera 49 No. 2 - 112 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias - Departamento de Bolívar.

3.1 Ubicación, linderos y extensión de Bienes de Uso Público que se adicionaran a la Concesión.

Ubicación: Todas estas áreas objeto de concesión, se encuentran ubicadas en zonas de uso público y aguas marítimas del sector oriental de la Bahía de Cartagena, en el sector del Barrio Albornoz, con acceso terrestre por el corredor de carga a Mamonal e ingreso principal por la Carrera 49 No. 2 - 112 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, en el departamento de Bolívar.

Linderos y extensión: Los bienes de uso público que se solicitan adicionar al contrato de concesión, corresponden a una ampliación o extensión del sector de muelle occidental para dar continuidad a la línea de atraque en el sector Sur del muelle, frente a los terrenos aledaños objeto de adición y un área para recuperación de playa – estabilización de orilla a continuación del muelle del sector norte entregado en concesión, además se requieren las áreas de aguas marítimas de maniobra y operación de buques, que se adicionan a los bienes de uso público ya otorgados a TRANSMARSYP S.A. con el Contrato de Concesión 001 de 2006.

En la siguiente tabla se consigna la descripción y magnitudes de áreas objeto de la solicitud de modificación del contrato de concesión:

ZUP - DESCRIPCIÓN DE AREAS (m2.)	
MUELLE SECTOR NORTE - ACTUAL	254,0
MUELLE SECTOR OCCIDENTAL - ACTUAL	1.077,0
AMPLIACIÓN MUELLE SECTOR NORTE	131,0
AMPLIACIÓN MUELLE SECTOR OCCIDENTAL	656,0
TOTAL AREA TERRENOS DE USO PUBLICO	**2.118,0**
AREA AGUAS MARITIMAS DE MANIOBRA	**7.308,0**

La **zona de uso público terrestre**, entregada en concesión para la construcción de Muelles, está integrada por 2 Sectores, el muelle del sector Occidental que ocupa un área aproximada suma un área de 1.332 m². de terrenos concesionados en el contrato, y que a continuación se describen, así:

3.1.1 Sector del muelle Occidental:

Comprende una línea de costa aproximada de 80 metros de longitud, esta área se puede delimitar entre los puntos de coordenadas Magna Sirga, que se consignan en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1.638.824,86	843.214,62
2	1.638.901,54	843.237,63
3	1.638.895,52	843.248,27
4	1.638.890,20	843.246,51
5	1.638.823,98	843.231,72
1	1.638.824,86	843.214,62

El área ocupada con el muelle entregado en concesión en el sector occidental, se describe y delimita con coordenadas magna sirga, así: partiendo de un Punto 1 de coordenadas (N: 1.638.824,86 y E: 843.214,62), Punto 2 de coordenadas (N: 1.638.901,54 y E: 843.237,63), Punto 3 de coordenadas (N: 1.638.895,52 y E: 843.248,27), Punto 4 de coordenadas (N: 1.638.890,20 y E: 843.246,51), Punto 5 de coordenadas (N: 1.638.823,98 y E: 843.231,72), para luego encerrar con el mismo Punto 1 de partida.

Los linderos de este polígono irregular son los siguientes: Por el occidente en extensión de 80.06 metros con aguas marítimas de la Bahía de Cartagena, por el Norte en extensión de 12.22 metros con aguas de la Bahía de Cartagena, por el Sur en extensión de 17.12 metros con aguas de la Bahía de Cartagena y por el Oriente en extensión de 67.85 metros con terrenos de propiedad de Sociedad Howard y Cia S en C., y 5.60 metros con lindero común del muelle sector norte; para un área total aproximada de 1.077 m2.

3.1.2 Ampliación del Muelle del sector Occidental:

Las zonas de uso público objeto de adición para ampliación del muelle del sector occidental, es para ampliar el mismo muelle a longitud útil de 100 metros, esta área comprende aguas marítimas y playas, que serán objeto de intervención con la construcción del muelle y relleno para adecuación de terrenos para uso portuario. Estas zonas de uso público se pueden delimitar entre los puntos de coordenadas Magna Sirga, que se consignan en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1.638.824,86	843.214,62
5	1.638.823,98	843.231,72
10	1.638.812,39	843.239,73
11	1.638.795,18	843.240,93
12	1.638.804,87	843.208,62
1	1.638.824,86	843.214,62

El área que se pretende ocupar con la ampliación del muelle del sector occidental, se puede delimitar entre los puntos de coordenadas Magna Sirga, descritos así: partiendo del mismo Punto 1 de coordenadas (N: 1.638.824,86 y E: 843 214,62), Punto 5 de coordenadas (N: 1.638.823,98 y E: 843.231,72), Punto 10 de coordenadas (N: 1.638.812,39 y E: 843.239,73), Punto 11 de coordenadas (N: 1.638.795,18 y E: 843.240,93), Punto 12 de coordenadas (N: 1.638.804,87 y E: 843.208,62), para luego cerrar en el punto de partida 1.

Los linderos generales de este polígono irregular son los siguientes: Por el occidente, dando continuidad a la línea de aproche, en extensión aproximada de 20.87 metros con aguas marítimas de la Bahía de Cartagena, por el Norte en extensión de 17.12 metros con el área del muelle occidental (existente), por el Este en extensiones de 14.09 y 17.25 metros con terrenos privados (antes transportes Martinez) que ahora son propiedad y/o bajo disponibilidad de TRANSMARSYP S.A., por el Sur en extensión de 33.73 metros, con aguas marítimas interiores de la Bahía de Cartagena; para un área total aproximada de 656 m2.

3.1.3 Sector muelle Norte:

La zona marítima entregada en concesión como muelle Norte, comprende una franja de terreno con ancho promedio de 5,5 metros, donde se incluyó una viga corona y un tablestacado, está construcción está dividida en dos tramos que forman una "L", esta área se puede delimitar entre los puntos de coordenadas Magna Sirga, que se consignan en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
3	1.638.895,52	843.248,27

6	1.638.883,11	843.270,20
7	1.638.896,78	843.277,98
8	1.638.894,46	843.282,97
9	1.638.875,56	843.272,36
4	1.638.890,20	843.246,51
3	1.638.895,52	843.248,27

El área ocupada por el muelle concesionado en el sector norte, se describe y delimita con coordenadas magna sirga, así: Partiendo del extremo nor-oriental que es el mismo Punto 3 de coordenadas (N: 1.638.895,52 y E: 843.248,27), Punto 6 de coordenadas (N: 1.638.883,11 y E: 843.270,20), Punto 7 de coordenadas (N: 1.638.896,78 y E: 843.277,98), Punto 8 de coordenadas (N: 1.638.894,46 y E: 843.282,97), Punto 9 de coordenadas (N: 1.638.875,56 y E: 843.272,36), Punto 4 de coordenadas (N: 1.638.890,20 y E: 843.246,51), para luego cerrar en el punto de partida 3.

Los linderos generales de esta área son: Por el occidente en extensión de 5.60 metros con la zona de uso público y muelle construido en el sector occidental; por el norte en línea quebrada, con extensiones de 25.2 m., 15.73 m. y 5.50 metros, con aguas marítimas de la Bahía de Cartagena; por el Sur en extensión de 29.71 metros con terrenos privados (predios aledaños) de propiedad de Sociedad Howard y Cia S en C., y por el Oriente en extensión de 21.67 metros con terrenos privados (predios aledaños) de propiedad privada de la misma Sociedad Howard y Cia S en C., para un área total aproximada de 255 m2.

3.1.4 Ampliación muelle sector Norte:

Las zonas de uso público objeto de adición en el sector norte, corresponden a la recuperación y estabilización de terrenos de bajamar en el frente de playa pública que corresponde a los predios de propiedad de la misma sociedad portuaria y que serán involucrados a la operación portuaria. El área objeto de adición se puede delimitar entre los puntos de coordenadas Magna Sirga, que se consignan en la siguiente tabla:

PUNTO	NORTE	ESTE
7´	1.638.896,16	843.279,24
13	1.638.911,54	843.286,91
14	1.638.909,22	843.292,19
15	1.638.901,43	843.289,75
16	1.638.896,76	843.289,75
8´	1.638.892,29	843.287,71

7'	1.638.896,16	843.279,24

El área que se pretende ocupar con la recuperación y estabilización de terrenos de bajamar y playa pública, se describe y delimita con los puntos de coordenadas Magna Sirga, descritas así: Partiendo de un Punto 7' de coordenadas (N: 1.638.896,16 y E: 843.279,24), sigue por la línea de costa hasta un Punto 13 de coordenadas (N: 1.638.911,54 y E: 843.286,91), Punto 14 de coordenadas (N: 1.638.909,22 y E: 843.292,19), Punto 15 de coordenadas (N: 1.638.901,43 y E: 843.289,75), Punto 16 de coordenadas (N: 1.638.896,76 y E: 843.289,75), y Punto 8' de coordenadas (N: 1.638.892,29 y E: 843.287,71), hasta encerrar con el punto de partida 7'.

Los linderos generales de esta área son: Por el Occidente en extensión de 17.19 metros con aguas de la Bahía; por el Norte en extensión de 5.77 metros con el callejón de la calle 3 del barrio Albornoz, por el Oriente en línea quebrada y distancias de 8.16 m., 4.67 m. y 4.91 m., metros con terrenos que ahora son propiedad y/o bajo disponibilidad de Transmarsyp S.A. y por el Sur en extensión de 9.31 metros con terrenos privados y con áreas de zona de uso público ocupadas por el actual muelle construido en el sector Norte. Este polígono tiene un área de 131 m2. y corresponde a terrenos de playa y bajamar que se involucran al contrato como áreas de apoyo a la operación portuaria y estabilizar la línea de playa actual.

3.2 Aguas marítimas accesorias para maniobras y atraque.

El área de aguas marítimas y de maniobra requerida para la instalación portuaria, se proyecta como un polígono irregular que bordea los muelles desde el nuevo sector al Sur, al muelle Occidental extendido y al muelle Norte. Se delimita como una franja de aguas marítimas con ancho mínimo de 20 metros, que superan la manga de los buques. Con las aguas marítimas de maniobra se establecen y/o delimitan aguas marítimas sobre el frente de costa y sobre los frentes de línea de aproche de los muelles del terminal TRANSMARSYP, que se involucran a la concesión y que se consideran como necesarias para las operaciones de atraque, amarre y zarpe de las embarcaciones a la instalación portuaria.

La zona de uso público clasificada como aguas marítimas, objeto de la modificación contractual, se puede delimitar entre los puntos de coordenadas Magna Sirga, que se consignan en la siguiente tabla:

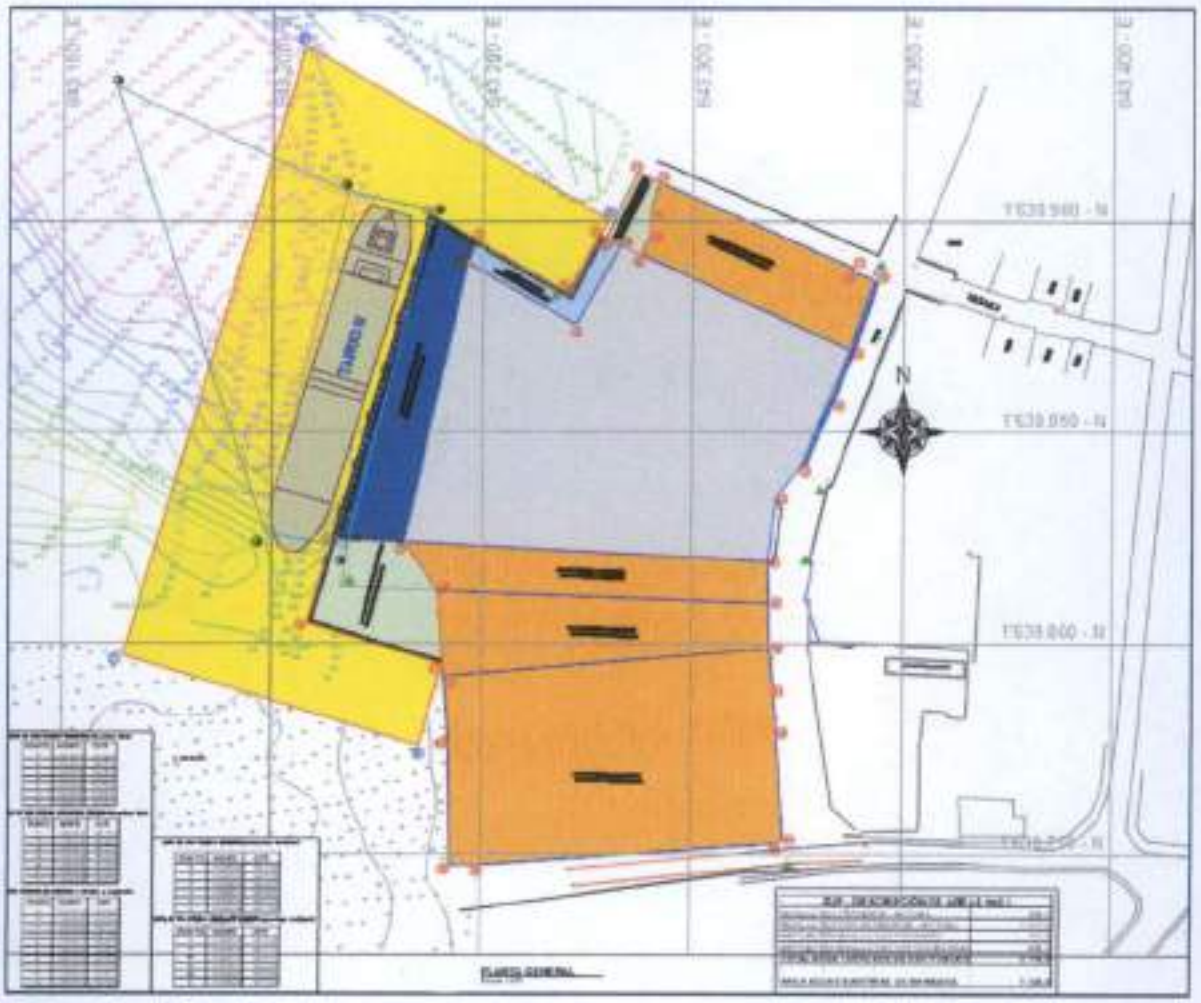
PUNTO	NORTE	ESTE
11	1.638.795,18	843.240,93
12	1.638.804,87	843.208,62
1	1.638.824,86	843.214,62
2	1.638.901,54	843.237,63

6	1.638.883,11	843.270,20
A	1.638.900,52	843.280,05
B	1.638.941,39	843.207,82
C	1.638.797,21	843.164,56
D	1.638.776,02	843.235,18
11	1.638.795,18	843.240,93

La delimitación precisa de las áreas de aguas marítimas se describe como un polígono irregular que arropa los muelles, que se delimita con la siguiente relación de puntos y coordenadas Magna Sirga: Partiendo del Punto 11 de la futura extensión del muelle al sur, de coordenadas (N: 1.638.795,18 y E: 843.240,93), siguiendo la línea de muelle nuevo en dirección nor–oeste y distancia aproximada de 33.73 m., se llega al Punto 12 de coordenadas (N: 1.638.804,87 y E: 843.208,62),aquí hace un quiebre para seguir al nor-este hasta y en distancia aproximada de 20.87 m., llega a la esquina del muelle en el Punto 1 de coordenadas (N: 1.638.824,86 y E: 843 214,62), aquí sigue en la misma dirección y paramento del actual muelle occidental y en distancia aproximada de 80,06 m., se llega al Punto 2 de coordenadas (N: 1.638.901,54 y E: 843.237,63), aquí hace un quiebre para seguir en dirección sur–este y coincidiendo con el paramento del muelle norte pasando por el punto 3 y distancia de 37.42 m., llega al Punto 6 de coordenadas (N: 1.638.883,11 y E: 843.270,20), aquí hace un quiebre para seguir en dirección nor–este y distancia de 20.0 m., llega a un punto que se referencia como Punto A de coordenadas (N: 1.638.900,52 y E: 843.280,05), de aquí hace quiebre para seguir al nor–oeste y en distancia aproximada de 82.99 m., llega al Punto B de coordenadas (N: 1.638.941,39 y E: 843.207,82), de aquí hace un nuevo quiebre para seguir al sur-oeste y en distancia aproximada de 150.53 m., llega al Punto C de coordenadas (N: 1.638.797,21 y E: 843.164,56), aquí hace un quiebre para seguir en dirección sur–oeste y distancia aproximada de 73.73 m., llega al Punto D de coordenadas (N: 1.638.776,02 y E: 843.235,18), para encerrar hace otro quiebre para seguir en dirección nor–este y distancia aproximada de 20.0 m., llega al Punto 11 de partida. El área del polígono antes descrito de aguas marítimas de maniobra es aproximada a 7.308 m2.

Anexo 9: Se adjunta como anexo, plano BTM-001 con título de contenido "LEVANTAMIENTO BATIMÉTRICO", impreso a Escala 1:500, donde se pueden identificar las características de las aguas marítimas accesorias y de maniobra que se involucran al contrato de concesión.

CAPITULO 4: DESCRIPCIÓN TERRENOS ALEDAÑOS DE PROPIEDAD PRIVADA



Actualmente TRANSMARSYP S.A. en su condición de sociedad a cargo de la administración, operación y mantenimiento de las instalaciones portuarias dedicadas al manejo y atención de cargas y motonaves de cabotaje, es titular de un contrato de arrendamiento a largo plazo suscrito entre los propietarios del terreno y la Sociedad portuaria, con este contrato se garantiza la disponibilidad de los terrenos de propiedad privada aledaños a las zonas de uso público concesionadas donde están construidos los muelles.

Con la adición de zonas de uso público al contrato de concesión, se solicita adicionar los terrenos de propiedad privada que se encuentran frente a estos terrenos de bajamar y playas, para ser involucrados como áreas de apoyo operativo al terminal de TRANSMARSYP.

Anexo 10: Se adjunta como anexo, plano GEN-002 con titulo de contenido "LOCALIZACIÓN ÁREAS ADYACENTES", impreso a Escala 1:500.

4.1 Ubicación, linderos y extensión del terreno de propiedad privada aledaño.

Actualmente las operaciones del terminal TRANSMARSYP S.A., se desarrollan de manera integral con los terrenos adyacentes (sombreados en color gris), a los muelles occidental y norte, que corresponden a terrenos de propiedad privada (predios aledaños) y que acredita su disponibilidad mediante un contrato de arrendamiento a largo plazo.

Ubicación: Para la modificación del contrato, la Sociedad portuaria TRANSMARSYP S.A., dispone de terrenos aledaños que serán integrados como áreas de apoyo operativo logístico para el desarrollo integral del proyecto portuario. Los terrenos objeto de integración están ubicados a alrededor de las actuales áreas otorgadas en concesión, de manera contigua que permiten integrar al mismo recinto portuario bajo la misma administración y dirección operativa, tanto al sector norte como al sector sur del contrato actual. La ubicación y linderos precisos se describen a continuación:

Linderos y extensión: Los terrenos aledaños a las zonas de uso público entregadas en concesión, de propiedad privada, son las mismas que actualmente dispone la Sociedad TRANSMARSYP S.A., para desarrollar y dar continuidad al Contrato de concesión portuaria INCO 001 de 2006, están constituidos por un área aproximada de 5.550 m2.

Adicional a Lote #1 al Norte, y los denominados en este documento como Lotes #2, #3 y #4 al Sur, los cuales se pueden georreferenciar con base en los levantamientos topográficos actualizados a partir de puntos de coordenadas de la red MAGNA – SIRGAS y delimitados en sus linderos y extensión, tal como se describen de manera precisa a continuación.

En la siguiente tabla se consigna la descripción y magnitudes de áreas de terrenos privados objeto de la solicitud de modificación del contrato de concesión:

ADICIÓN TERRENOS - DESCRIPCIÓN Y AREAS (m2.)	
TERRENO PRIVADO ACTUAL CONTRATO	5.550,0
ADICIÓN DE TERRENOS LOTE#1 NORTE	969,0
ADICIÓN DE TERRENOS LOTE#2 - SUR	870,0
ADICIÓN DE TERRENOS LOTE#3 - SUR	1.200,0
ADICIÓN DE TERRENOS LOTE#4 - SUR	3.580,0
TOTAL AREA TERRENOS PRIVADOS	**12.169,0**

4.1.1 Terrenos actuales

Los terrenos aledaños a las zonas de uso público entregadas en concesión, de propiedad privada, son las mismas que actualmente dispone la Sociedad TRANSMARSYP S.A., para desarrollar y dar continuidad al Contrato de concesión portuaria INCO 001 de 2006, están constituidos por un área aproximada de 5.550 m2.

PUNTO	NORTE	ESTE
20	1.638.869,64	843.337,32
21	1.638.858,90	843.332,67
22	1.638.841,71	843.325,50
23	1.638.834,22	843.319,72
24	1.638.819,41	843.317,95
5	1.638.823,98	843.231,72
4	1.638.890,20	843.246,51
9	1.638.875,56	843.272,36
8	1.638.894,46	843.282,97
20	1.638.869,64	843.337,32

Con la relación de puntos y coordenadas Magna Sirga consignadas en la tabla, se delimita el área de los actuales terrenos privados afectados al contrato de concesión se pueden describir de manera precisa con coordenadas georreferenciadas y con base en los levantamientos topográficos actualizados a partir de puntos de coordenadas de la red MAGNA – SIRGAS y delimitados en sus linderos y extensión, así: Partiendo del extremo norte ubicado sobre la carrera 49 en el Punto 20 de coordenadas (N: 1.638.869,64 y E: 843.337,32), luego sigue colindando con paramento de la vía carrera 49 siguiendo los Puntos 21 de coordenadas (N: 1.638.858,90 y E: 843.332,67), Punto 22 de coordenadas (N: 1.638.841,71 y E: 843.325,50) y Punto 23 de coordenadas (N: 1.638.834,22 y E: 843.319,72), Punto 24 de coordenadas (N: 1.638.819,41 y E: 843.317,95), aquí hace un quiebre pasando hasta llegar al Punto 5 de coordenadas (N: 1.638.823,98 y E: 843.231,72), sigue en lindero común con zonas de uso público del atracadero occidental para llegar al Punto 4 de coordenadas (N: 1.638.890,20 y E: 843.246,51), sigue colindando con zonas de uso público del atracadero norte con el Puntos 9 de coordenadas (N: 1.638.875,56 y E: 843.272,36) y Punto 8 de coordenadas (N: 1.638.894,46 y E: 843.282,97), para luego seguir en proyección de línea recta hasta llegar al Punto 20 de partida.

4.1.2 Terrenos adicionales al costado Norte

En el sector Norte del terminal, se pretende adicionar al contrato de concesión, los terrenos de propiedad privada relacionado en este documento como Lote #1, que corresponden a predios privados, ubicados en el mismo frente de playa objeto de

modificación contractual y que corresponden a los terrenos ubicados al costado norte del terminal.

PUNTO	NORTE	ESTE
14	1.638.909,22	843.292,19
17	1.638.889,05	843.338,17
18	1.638.888,26	843.337,81
19	1.638.886,28	843.342,96
20	1.638.869,64	843.337,32
8'	1.638.892,29	843.287,71
16	1.638.896,76	843.289,75
15	1.638.901,43	843.289,75
14	1.638.909,22	843.292,19

La ubicación y linderos de estos terrenos, son los que se precisan a continuación; partiendo de un Punto 14 de coordenadas (N: 1.638.909,22 y E: 843.292,19) que delimita zonas de uso público, se sigue en dirección al sur-este y distancia aproximada de 50.21 metros que coincide con el paramento del callejón de la calle 3 del sector, se llega al Punto 17 de coordenadas (N: 1.638.889,05 y E: 843.338,17), Punto 18 de coordenadas (N: 1.638.888,26 y E: 843.337,81), llega a la esquina del callejón con la carrera 49 en el Punto 19 de coordenadas (N: 1.638.886,28 y E: 843.342,96), aquí hace un quiebre para seguir al sur-oeste siguiendo el paramento de la carrera 49, con distancia aproximada de 17.57 metros, llega al Punto 20 de coordenadas (N: 1.638.869,64 y E: 843.337,32), en este punto hace un quiebre en dirección al nor-oeste, siguiendo el lindero común de terrenos privados del contrato de concesión, en distancia aproximada de 54.54 metros hasta llegar al Punto 8' de coordenadas (N: 1.638.892,29 y E: 843.287,71), aquí sigue el lindero común con zonas de uso público objeto de adición, siguiendo los Puntos 16 de coordenadas (N: 1.638.896,76 y E: 843.289,75), Punto 15 de coordenadas (N: 1.638.901,43 y E: 843.289,75), hasta llegar al Punto 14 de partida. El área descrita tiene una magnitud aproximada de 969 m2.

4.1.3 Terrenos adicionales al costado Sur

En el sector Sur del terminal TRANSMARSYP, se pretende adicionar al contrato de concesión, los terrenos de propiedad privada relacionado en este documento como Lote #2, Lote #3 y Lote #4, que corresponden a predios privados, ubicados sobre el frente de costa al sur de la ampliación del atracadero o muelle del sector occidental de la concesión. Estos terrenos privados que se pretenden adicionar al contrato de concesión al costado Sur, son predios que la misma Sociedad Portuaria ha venido adquiriendo y habilitando como terrenos de apoyo operativo para el Terminal.

Al englobar los predios aledaños del sector Sur, se ubican sobre la carrera 49, desde la calle de la cruz al sur y hasta empalmar con los terrenos del mismo contrato de concesión.

PUNTO	NORTE	ESTE
24	1.638.819,41	843.317,95
25	1.638.809,52	843.318,13
26	1.638.798,83	843.318,33
27	1.638.789,75	843.319,29
28	1.638.778,65	843.319,98
29	1.638.753,64	843.321,94
30	1.638.752,52	843.320,49
31	1.638.747,52	843.249,29
32	1.638.747,41	843.242,69
33	1.638.777,11	843.242,18
34	1.638.792,27	843.241,13

10	1.638.812,38	843.239,73
5	1.638.823,98	843.231,72
24	1.638.819,41	843.317,95

La ubicación y linderos de estos terrenos, son los que se precisan a continuación; partiendo de un Punto 24 de coordenadas (N: 1.638.819,41 y E: 843.317,95) sigue al sur y coincidiendo con el paramento sobre la vía carrera 49 pasando por los siguientes puntos y distancias de referencia, con distancia aproximada de 9.89 metros llega al Punto 25 de coordenadas (N: 1.638.809,52 y E: 843.318,13), luego de distancia de 10.69 metros llega al Punto 26 de coordenadas (N: 1.638.798,83 y E: 843.318,33), luego de distancia de 9.13 metros llega al Punto 27 de coordenadas (N: 1.638.789,75 y E: 843.319,29), luego de distancia de 11.12 metros llega al Punto 28 de coordenadas (N: 1.638.778,65 y E: 843.319,98),), luego de distancia de 25.09 metros llega al Punto 29 de coordenadas (N: 1.638.753,64 y E: 843.321,94), aquí al llegar a la esquina del callejón, hace un quiebre para seguir en dirección al oeste hasta llegar a la playa pasando por el Punto 30 de coordenadas (N: 1.638.752,52 y E: 843.320,49), luego de distancia de 71.38 metros llega al Punto 31 de coordenadas (N: 1.638.747,52 y E: 843.249,29), luego de distancia de 6.60 metros llega al Punto 32 de coordenadas (N: 1.638.747,41 y E: 843.242,69). Aquí en la playa hace un quiebre para seguir la línea de costa de la Bahia, siguiendo en dirección al Norte y pasando por los siguientes puntos y distancias aproximadas; luego de distancia de 29.70 metros llega al Punto 33 de coordenadas (N: 1.638.777,11 y E: 843.242,18), en distancia de 15.20 metros llega al Punto 34 de coordenadas (N: 1.638.792,27 y E: 843.241,13),en distancia de 20.16 metros llega al Punto 35 que es el mismo Punto 10 de coordenadas (N: 1.638.812,39 y E: 843.239,73), en distancia de 14.10 metros llega al Punto 5 del muelle occidental con coordenadas (N: 1.638.823,98 y E: 843.231,72). En este extremo del muelle hace un quiebre para seguir en dirección al Este y distancia aproximada de 86.35 metros en lindero común con los terrenos del contrato, llega al Punto 24 de partida con coordenadas (N: 1.638.819,41 y E: 843.317,95). El área descrita tiene una magnitud aproximada de 5.650 m2.

31

5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES, TÉCNICAS, MODALIDADES DE OPERACIÓN, VOLÚMENES Y CLASE DE CARGA.

En desarrollo del contrato de concesión, con la modificación sustancial del contrato, que incluye la adición de nuevas zonas de uso público y de terrenos privados para ampliar las áreas de apoyo a las operaciones portuarias, que justifican la prórroga del contrato, la Sociedad TRANSMARSYP S.A., asegura la continuidad en la prestación de servicios portuarios mediante la operación de los muelles para el recibo y/o despacho de carga general en la modalidad de cabotaje, para lo cual debe mejorar y mantener la infraestructura en condiciones adecuadas, para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje entre los puertos de Barranquilla, Cartagena y las Islas de San Andres Islas y Providencia. Igualmente continuará prestando servicios asociados a actividades de movilización y manejo de todo tipo de carga, facilitando el desarrollo de otros renglones productivos de la zona y descongestionando el transporte de carga de otros puertos del Caribe, como el de Cartagena, Santa Marta, Turbo, Tolú y Manaure.

Al potencializar estos servicios logísticos integrados al transporte marítimo, Sociedad TRANSMARSYP S.A. ha establecido líneas de transporte de cabotaje que permiten brindar servicios regulares de transporte y suministros vitales para el archipiélago de San Andres y Providencia.

5.1 Especificaciones Técnicas.

El muelle TRANSMARSYP está diseñado para atender las necesidades que imponga la flota de buques tipo costeros que sirven el transporte de cabotaje desde el continente hasta la zona insular del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. El Concesionario, desde el terminal de Cartagena, pretende atender motonaves de cabotaje con eslora hasta de 100 metros y una capacidad de carga entre las 1.000 y las 6.000 DWT, que ajustado a la normatividad colombiana, estos muelles son considerados como un puerto de menor calado, según los condicionantes de normatividad ambiental.

5.2 Modalidad de Operación

El muelle del terminal TRANSMARSYP durante la prórroga y para las condiciones de áreas involucradas al contrato, mantendrá la misma modalidad de operación y tipo de Servicio Público, para atención a motonaves para el cargue y descargue de mercancías en rutas de cabotaje entre los puertos de Cartagena, Barranquilla y las islas de San Andres Islas y Providencia. La infraestructura portuaria será ampliada y adecuada para atender el reto que impongan las navieras y crecimiento de flota de buques de cabotaje (tamaño de buques entre 5.000 y 6.000 DWT.).

De igual manera se continuará con la prestación de servicios a las motonaves que cubren otras rutas entre los puertos de Cartagena, Santa Marta, Urabá, Turbo, Tolú y el Caribe. Las operaciones de cargue y descargue de las motonaves serán realizadas con el apoyo de equipos portuarios de muelle y patio, estibadores, operadores portuarios debidamente autorizados y registrados, quienes suministrarán sus respectivos equipos, material y personal especializado.

Es importante resaltar, que TRANSMARSYP S.A., cuenta con el Reglamento de Condiciones Técnicas de Operación, actualizado y revisado por las autoridades competentes.

5.3 Volúmenes y Clase de Carga

Por este terminal Marítimo especializado en transporte de Cabotaje, se manejará carga general suelta y en contenedores, cargas al granel, y en general todo tipo de carga que se requiera para atender el transporte de cabotaje, entre estas: cargas sueltas, graneles sólidos, carga paletizada, materiales de construcción en general, vehículos, maquinaria, lubricantes en tambores y carga clasificada IMO.

Para atender las exigencias de volúmenes de carga requerida en el Archipiélago de San Andres, se actualizan los servicios logísticos y también los volúmenes de carga proyectados; con promedio de años recientes de 85.000 a 100.000 toneladas/año, con los incrementos condicionados a las necesidades del transporte de cabotaje.

El año inmediatamente anterior, tuvo un incremento extraordinario que llegó a 111.000 toneladas, que realmente obedeció a la condición de emergencia impuesta a consecuencia del huracán Iota que en el año 2020 causó estragos en el Archipiélago y generó volúmenes inusuales de cargas tales como; insumos para construcción, equipos de construcción, suministros para la población flotante de las islas y sobre todo escombros y desechos que no se pueden dejar en las islas.

5.4 Usuarios y clase de Servicio

La modificación del contrato en nada cambia las condiciones de servicio que se viene prestando y que continuará prestando desde las instalaciones administradas, operadas y mantenidas por la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., será de carácter público, para usuarios dueños de la carga, los operadores portuarios y demás actores que integran la comunidad portuaria, esto según lo establecido en la Cláusula Sexta[4] del contrato de concesión.

---

[4] *"CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS QUE ESTA OBLIGADO A PRESTAR EL CONCESIONARIO Y USUARIOS. El CONCESIONARIO se obliga a través de este contrato, a prestar todos los servicios que estén directamente relacionados con la actividad portuaria, esto es cargue, descargue, almacenamiento y demás, y a todas*

6 ESTUDIO FINANCIERO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Con la solicitud de modificación del contrato de concesión INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006, la sociedad portuaria hizo los análisis financieros necesarios para evaluar la viabilidad del proyecto. Esta evaluación corresponde a los documentos del flujo de caja de acuerdo a la metodología, establecida en el anexo 2 del Documento CONPES 3744 de Abril del 2013 y de conformidad con los parámetros establecidos en la resolución No 5394 del 2 de Diciembre de 2013, expedida por el Ministerio de Transporte *"Por medio de la cual se establecen parámetros de la metodología para el cálculo del valor de la contraprestación de que trata el Plan de Expansión Portuaria: Política Portuaria para un país más moderno, contenido en el Documento CONPES 3744 del 15 de Abril de 2013, adoptado mediante el Decreto No 1099 de 2013"*.

Como anexo a este documento se entregarán los archivos electrónicos en Excel con el flujo de caja libre en Dólares de los Estados Unidos de América, y formulado el cual contiene datos referentes a los Ingresos, los Egresos, las Inversiones y las Variables Macroeconómicas necesarias para realizar el estudio financiero del proyecto.

Nota: El modelo financiero y demás información que hace parte de la "propuesta económica", se considera reservada y propiedad de TRANSMARSYP S.A., y por tanto se podrá hacer pública en desarrollo de la Audiencia Pública de trámite o una vez haya trascurrido el plazo de los dos meses establecidos por la Ley, para presentar oposiciones o propuesta alternativa.

6.1 Modelo Financiero:

Para atender los requerimientos de documentación de soporte a la modelación financiera, se presentará el Flujo de Caja en dólares de los Estados Unidos de Norte América, donde se incluirán los ingresos, egresos y gastos típicos de la operación portuaria.

En este sentido, el detalle de la modelación y sus archivos magnéticos en formatos editables, serán aportados con sus soportes, una vez vencido el plazo para la presentación de oposición y propuestas alternativas.

6.2 Ingresos Operativos:

---

las personas naturales o jurídicas que estén dispuestas a someterse a las tarifas y condiciones de operación que allí se establezcan."

La estructura de ingresos de la modelación, se generan a partir de los servicios y tarifas típicas de la operación portuaria, entre estos:

- Servicios de Muellaje a embarcaciones, en función de la eslora promedio de las naves,
- Uso de instalaciones a la carga (UIC),
- Uso de instalaciones al Operador portuario (UIO),
- Almacenaje o permanencia de la carga en la instalación portuaria,
- Otros ingresos por servicios al transporte.

6.3 Egresos:

El modelo financiero incluye la estructura de egresos donde se discriminan los costos y gastos típicos de la operación y administración del terminal marítimo a cargo de TRANSMARSYP S.A. en Cartagena.

6.4 Estructura de Tarifas Portuarias:

La sociedad TRANSMARSYP S.A. tiene establecido un esquema tarifario que está aprobado por la SUPERTRANSPORTE mediante oficio 20116100 220581 del 04 de noviembre de 2011. El esquema de tarifas incluye descuentos líneas navieras por cantidad de recaladas y recargos a las cargas peligrosas.

7 OBRAS E INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA PORTUARIA

La Sociedad TRANSMARSYP S.A. en desarrollo del contrato de concesión, ha realizado inversiones superiores a las comprometidas inicialmente en el contrato, ahora para atender el reto impuesto por las Navieras con buques de mayor tamaño y eslora, además del incremento en los volúmenes de carga, exigen mayores inversiones en obras de mantenimiento y mayor capacidad en equipos portuarios. Lo anterior justifica la ampliación del atracadero del sector occidental, para ofrecer una mayor línea de aproche y ampliar las áreas de terrenos privados para apoyo a operaciones portuarias.

Para la propuesta de obras de reforzamiento y ampliación de los muelles existentes, la Sociedad TRANSMARSYP S.A., contrató los estudios y diseños al ingeniero Hugo Germán Florez, y la recomendación para mejorar la capacidad estructural de la estructura, propone contemplar la construcción de obras complementarias que alivien los esfuerzos actuantes de los elementos que presentan índices de sobreesfuerzo superiores a la unidad, para lo cual se presentan las siguientes alternativas:

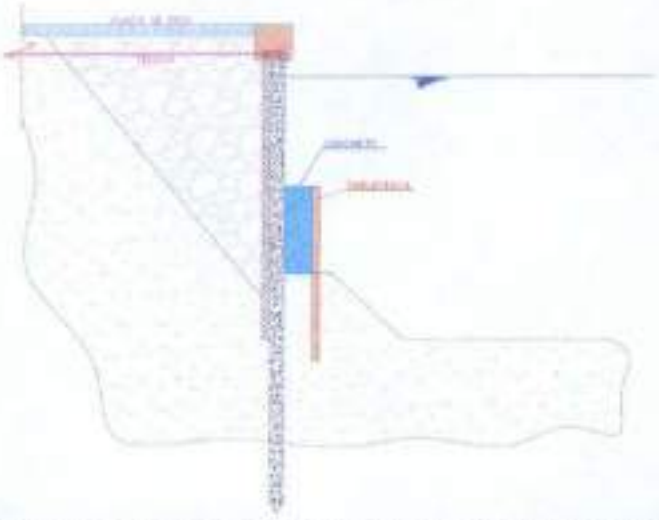
Alternativa 1: Para reducir el nivel de esfuerzo de los pilotes actuales, se propone realizar una demolición parcial de la viga cabezal en la mitad de cada vano de pilotes, dejando espacio para el hincado de nuevos pilotes en la mitad de la distancia entre cada pilote existente, tal como se muestra a continuación.

Figura 4 Esquema de reforzamiento pilotes

En la anterior imagen se muestran en rojo de manera esquemática la distribución de nuevos pilotes, los cuales una vez se hayan hincado se procederá a reparar la demolición parcial realizada en la viga para permitir el hincado de los nuevos pilotes. Se debe garantizar la debida transferencia entre la viga cabezal y los nuevos pilotes, así mismo se debe procurar que estos tengan contacto con las pantallas prefabricadas en toda su longitud.

Alternativa 2: Para repotenciar la estructura para las nuevas condiciones, se propone hincar una tablestaca metálica en el lecho del mar, dos metros bajo el nivel del lecho,

sobresaliendo dos metros sobre dicho nivel. Posteriormente se rellenará el espacio entre la estructura existente y la tablestaca con concreto hasta el nivel - 4.00 m partiendo desde la superficie del muelle, a continuación, se muestra un esquema de reforzamiento.



Con estas alternativas de solución, se logran reducir los sobreesfuerzos presentes en los elementos estructurales en las condiciones de carga máximas a las que se puede ver solicitado el muelle. Los índices de los elementos que presentan sobreesfuerzos se acercan a la unidad, llegando a los límites permisibles ante las cargas máximas actuantes.

El resultado y recomendaciones técnicas constructivas del análisis realizado, se presenta en los planos de los anexos correspondientes a las alternativas de reforzamiento que mejoran el comportamiento estructural de los elementos.

Anexo – 11.1: Plano C-PG001 con título de contenido "LOCALIZACIÓN GENERAL DE ESTRUCTURAS EXISTENTES".
Anexo – 11.2: Plano C-PG002 con título de contenido "LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL MUELLE".
Anexo – 11.3: Plano C-PG004 con título de contenido "DETALLES ESTRUCTURALES DE LOS COMPONENTES DEL MUELLE".
Anexo – 11.4: Plano C-PG102 con título de contenido "AMPLIACIÓN MUELLE OCCIDENTAL Y REFORZAMIENTO TRAMO III".
Anexo – 11.5: Plano C-PG104 con título de contenido "CORTE TRANSVERSAL Y DETALLES DE AREA DE AMPLIACIÓN MUELLE TRAMOS III y IV".
Anexo – 11.6: Plano C-PG105 con título de contenido "DETALLES ESTRUCTURALES Y REFUERZO EN VIGA CORONA, RELLENOS Y PILOTES TIPO".

7.1 Inversiones en obras de infraestructura Portuaria:

El monto aproximado para las nuevas inversiones a realizar en zona pública, son las consideradas como necesarias a ejecutar en actualización tecnológica y de seguridad en muelles, se estimaron en un valor aproximado de US$ 750.000, que serán las inversiones adicionales necesarias para las mejoras y/o adecuación de la infraestructura del Terminal.

PRESUPUESTO INVERSIÓN EN OBRAS DE AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
1.0	PRELIMINARES				
1.1	ESTUDIOS Y DISEÑOS	Glb.	1	$ 125.000.000,00	$ 125.000.000,00
1.2	MOVILIZACION DE EQUIPOS	Glb.	1	$ 25.000.000,00	$ 25.000.000,00
1.3	CAMPAMENTO	Glb.	1	$ 6.500.000,00	$ 6.500.000,00
1.4	OBRA FALSA PARA EVITAR CONTAMINACIÓN AL MAR	Glb.	1	$ 7.500.000,00	$ 7.500.000,00
2.0	REPLANTEO Y CONTROL TOPOGRAFICO	mes	4	$ 15.000.000,00	$ 60.000.000,00
3.0	PREFABRICACION DE ESTRUCTURAS CONCRETO REFORZADO				
3.1	PILOTES DE CONRETO	und.	16	$ 5.850.000,00	$ 93.600.000,00
3.2	LOSAS PARA PANTALLA PRINCIPAL	und.	40	$ 1.845.000,00	$ 73.800.000,00
3.3.	MURO DE ANCLAJE EN CONCRETO	und.	16	$ 1.300.000,00	$ 20.800.000,00
4.0.	HINCA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS				
4.1	HINCA DE PILOTES DESDE AGUA	und.	16	$ 3.850.000,00	$ 61.600.000,00
4.2	HINCA DE LOSAS PARA PANTALLA	und.	40	$ 1.850.000,00	$ 74.000.000,00
5.0	DESCABECE DE PILOTES	und.	16	$ 230.000,00	$ 3.680.000,00
6.0	DESCABECE LOSAS PANTALLA	und.	16	$ 180.000,00	$ 2.880.000,00
7.0	CONSTRUCCION VIGA DE CORONA	m³.	24	$ 1.650.000,00	$ 39.600.000,00
8.0	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ACERO DE REFUERZO	Kg.	10500	$ 8.500,00	$ 89.250.000,00
9.0	SUMINISTRO DE TENSORES DE ACERO	ml.	220	$ 188.000,00	$ 41.360.000,00
10.0	EXCAVACION PARA MURO ANCLAJE	m³.	30	$ 45.000,00	$ 1.350.000,00
11.0	MONTAJE MURO DE ANCLAJE	und.	16	$ 350.000,00	$ 5.600.000,00
12.0	EXCAVACION PARA TENSORES	m³.	135	$ 45.000,00	$ 6.075.000,00
13.0	MONTAJE DE TENSORES METALICOS	ml.	220	$ 85.000,00	$ 18.700.000,00
14.0	RELLENOS EN TENSORES Y MURO ANCLAJE	m³.	170	$ 45.000,00	$ 7.650.000,00
15.0	RELLENOS SELECCIONADOS	m³.	130	$ 45.000,00	$ 5.850.000,00
16.0	PAVIMENTO EN CONCRETO	m³.	60	$ 1.500.000,00	$ 90.000.000,00
17.0	ACERO DE REFUERZO PAVIMENTO CONCRETO	Kg.	7500	$ 8.500,00	$ 63.750.000,00
18.0	SUMISTRO E INSTALACIÓN BITAS	und.	1	$ 8.000.000,00	$ 8.000.000,00
19.0	SUMINISTRO E INSTALACÓN DE DEFENSAS	und.	22	$ 28.000.000,00	$ 616.000.000,00
20.0	DESMOVILIZACION EQUIPOS	Glb.	1	$ 25.000.000,00	$ 25.000.000,00
21.0	RETIRO DE SOBRANTES Y ASEO FINAL	Glb.	1	$ 5.000.000,00	$ 5.000.000,00
22.0	TORRE DE ILUMINACIÓN	Glb.	1	$ 32.000.000,00	$ 32.000.000,00
23.0	ACTUALIZACIÓN REDES ELECTRICAS	Glb.	1	$ 34.000.000,00	$ 34.000.000,00
24.0	DRAGADOS EN AGUAS MARITIMAS				
24.1	DRAGADO DE AMPLIACIÓN DE MANIOBRAS	m³.	20000	$ 17.500,00	$ 350.000.000,00
24.2	DRAGADO DE RELIMPIA	m³.	18000	$ 12.500,00	$ 225.000.000,00

SUB TOTAL COSTO DIRECTO				**$ 2.218.545.000,00**
COSTOS INDIRECTOS				
ADMINISTRACION		12%	$ 266.225.400,00	
IMPREVISTOS		8%	$ 177.483.600,00	
UTILIDAD		5%	$ 110.927.250,00	
SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS				**$ 554.636.250,00**
IVA SOBRE UTILIDAD		19%		$ 21.076.177,50
COSTO TOTAL - PRESUPUESTO OBRA				$ 2.794.257.427,50
PRESUPUESTO EN DÓLARES AMERICANOS	**TRM 2021**	**$ 3.736,00**	**($/UDS).**	**$ 747.927,58**

Este presupuesto es preliminar, pues debido a las condiciones de fluctuación del dólar, del precio del acero y del concreto, puede tener una variación considerable respecto al momento y tiempo de evaluación de la propuesta de modificación del contrato de concesión por parte de la ANI.

7.2 Cronograma de Inversiones:

El cronograma de plan de inversiones a ejecutar en desarrollo de la modificación del contrato, se involucra al modelo financiero de manera preliminar, para ser ejecutado en el primer año de vigencia de la modificación del contrato INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006. A continuación se muestra el CRONOGRAMA DE INVERSIONES en obras de infraestructura portuaria:

DESCRIPCIÓN	MES - 1	MES - 2	MES - 3	MES - 4	MES - 5	MES - 6	MES - 7	MES - 8	MES - 9	MES - 10
ESTUDIOS Y DISEÑOS										
MOVILIZACION DE EQUIPOS										
CAMPAMENTO										
OBRA FALSA PARA EVITAR CONTAMINACION AL MAR										
REPLANTEO Y CONTROL TOPOGRAFICO										
PREFABRICACION ESTRUCTURAS CONCRETO REFORZADO										
HINCA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS										
CONSTRUCCION VIGA DE CORONA										
MONTAJE MURO DE ANCLAJE										
MONTAJE DE TENSORES METALICOS										
RELLENOS SELECCIONADOS										
PAVIMENTO EN CONCRETO										
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DEFENSAS										
RETIRO DE BODEGAS Y ASEO FINAL										
ACTUALIZACIÓN REDES ELECTRICAS										
DRAGADOS EN AGUAS MARITIMAS Y DE MANIOBRA										

8 PLAZO Y REVERSIÓN

Las condiciones de plazo y reversión pactadas en el contrato de concesión, frente a la modificación, son las siguientes:

8.1 Plazo:

Los términos de la modificación del contrato incluyen la solicitud de prórroga por un plazo igual al inicial, esto es, por VEINTE (20) años, o por un plazo mínimo de DIEZ (10) años más, contados a partir del vencimiento del plazo inicial fijado en la Cláusula Décima del contrato de concesión.

8.2 Reversión:

Al finalizar el plazo inicial de la concesión, que sería el 15 de agosto de 2026, la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., procede la diligencia de "reversión" donde se debe hacer entrega de los bienes de uso público y de la infraestructura allí construida, en adecuadas condiciones de operación y mantenimiento. Previo a la reversión, para demostrar el estado actual de la infraestructura objeto de reversión, se encomendó a la empresa INMOBILIARIA INVERSIONES R. CARRAZO SAS. el estudio de la VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA EN BIEN DE USO PÚBLICO, de las construcciones a cargo del contrato de concesión del cual es titular la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A.

Anexo 12: Se adjunta copia del Avalúo especial de VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA EN BIEN DE USO PÚBLICO que hacen parte del contrato de concesión, de fecha diciembre 20 de 2021, elaborado por un grupo de profesionales con registro nacional de avaluadores y adscritos la Lonja Corporativa.

9 ANEXOS

La solicitud de modificación contractual se acompaña de los siguientes anexos:

Anexo – 1: Certificado de existencia y Representación Legal de la Sociedad Sociedad Portuaria Transportes Maritima San Andrés y Providencia S.A. - TRANSMARSYP S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena de fecha 28 de junio de 2022.

Anexo – 2: Copia de la cedula de ciudadania del Representante Legal de la Sociedad TRANSMARSYP S.A.

Anexo – 3: Copia de extracto del acta de Junta Directiva No. 075 del 11 de marzo de 2022, donde se autoriza al Representante Legal de la Sociedad, a presentar una solicitud de modificación del Contrato de Concesión Portuaria ante la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Anexo – 4: Carta suscrita por el representante legal, con la cual la Sociedad TRASMARSYP S.A., demuestra la disponibilidad de los terrenos de propiedad privada, necesarios para la modificación del Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006.

Anexo 5.1 Copia del Contrato de Arrendamiento a largo plazo, suscrito entre la Sociedad HOWARD y CIA. S. en C. y la Sociedad Portuaria. Se incluye copia del certificado de tradición actualizado para el folio de Matricula Inmobiliaria: 060-212343, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.1 Copia del Contrato de Arrendamiento a largo plazo, suscrito entre la Sociedad HOWARD y CIA. S. en C. y la Sociedad Portuaria. Se incluye copia del certificado de tradición actualizado para el folio de Matricula Inmobiliaria: 060-212343, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.2 Copia del Contrato de Compra Venta del terreno identificado con el FMI 060-10274, con el cual se demuestra que TRANSMARSYP S.A. está en proceso de adquirir estos terrenos; se incluye certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.3 Copia del Contrato de Compra Venta del terreno identificado con el FMI 060-215125, con el cual se demuestra que TRANSMARSYP S.A. está en proceso de adquirir estos terrenos; se incluye certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo 5.4 Copia de Escritura Pública número 545 de Actualización y Linderos del terreno identificado con el FMI 060-24504, se incluye certificado de tradición actualizado, donde se demuestra que TRANSMARSYP S.A. está en proceso de negociación para adquirir estos terrenos.

Anexo 5.5 Copia de la Escritura Pública número 2017 de la Notaría Cuarta del circulo de Cartagena, con fecha octubre 27 de 2021, de compra venta del terreno identificado con el FMI 060-211317, con el cual se demuestra que TRANSMARSYP S.A. adquirió estos terrenos; se incluye certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena.

Anexo – 6: Copia de Pólizas de Seguros expedidas por Seguros del Estado S.A.
Anexo 6.1 Copia de Póliza N° 75-44-101112622
Anexo 6.2 Copia de Póliza N° 75-40-101041089.

Anexo – 7: Original del aviso de prensa publicado el 31 de Mayo de 2022 en el Diario EL NUEVO SIGLO, junto con la certificación de publicación expedida por la casa editorial.

Anexo – 8: Plano GEN-001 con titulo de contenido "LOCALIZACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO", impreso a Escala 1:500.

Anexo – 9: Plano BTM-001 con título de contenido "LEVANTAMIENTO BATIMÉTRICO", impreso a Escala 1:500.

Anexo – 10: Plano GEN-002 con título de contenido "LOCALIZACIÓN ÁREAS ADYACENTES", impreso a Escala 1:500.

Anexo – 11.1: Plano C-PG001 con titulo de contenido "LOCALIZACIÓN GENERAL DE ESTRUCTURAS EXISTENTES".

Anexo – 11.2: Plano C-PG002 con título de contenido "LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL MUELLE".

Anexo – 11.3: Plano C-PG004 con título de contenido "DETALLES ESTRUCTURALES DE LOS COMPONENTES DEL MUELLE".

Anexo – 11.4: Plano C-PG102 con título de contenido "AMPLIACIÓN MUELLE OCCIDENTAL Y REFORZAMIENTO TRAMO III".

Anexo – 11.5: Plano C-PG104 con título de contenido "CORTE TRANSVERSAL Y DETALLES DE AREA DE AMPLIACIÓN MUELLE TRAMOS III y IV".

Anexo – 11.6: Plano C-PG105 con título de contenido "DETALLES ESTRUCTURALES Y REFUERZO EN VIGA CORONA, RELLENOS Y PILOTES TIPO".

Anexo – 12: Copia del Avalúo especial de VALORACIÓN Y EVALUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA EN BIEN DE USO PÚBLICO que hacen parte del contrato de concesión.

10 NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones y comunicaciones en el domicilio de la SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A., en la Carrera 49 # 2 – 112, del Barrio Albornoz, de la ciudad de Cartagena - Bolívar. También en la dirección electrónica milton@tmsyp.com

Anexo – 1:

Certificado de existencia y Representación Legal de la Sociedad Sociedad Portuaria - TRANSMARSYP S.A.

Cámara de Comercio de Cartagena

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 28/06/2022 - 5:41:03 PM

45

Recibo No.: 0008565882 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XkyzpbvvppyCvKkn

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.
Sigla:	No reportó
Nit:	806016841-1
Domicilio principal:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	09-196488-04
Fecha de matrícula:	27 de Agosto de 2004
Último año renovado:	2022
Fecha de renovación:	29 de Marzo de 2022
Grupo NIIF:	2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 49 2 112 Barrio Albornoz
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico:	contabilidad@tmsyp.com milton@tmsyp.com
Teléfono comercial 1:	6671010
Teléfono comercial 2:	6671644
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Carrera 49 2 112 Barrio Albornoz
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	milton@tmsyp.com
Teléfono para notificación 1:	6671010
Teléfono para notificación 2:	6671644
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La persona jurídica SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de

---

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

---

conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura Publica Nro. 1363 del 23 de Agosto de 2004, otorgada en la Notaria 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio, el 27 de Agosto de 2004 bajo el No. 42,390 del libro IX del Resgistro Mercantil, fue constituida la sociedad Comandita Simple denominada:

TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S. EN C.S.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Escritura Pública No. 219 del 10 de febrero de 2005, otorgada en la Notaría 1a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2005 bajo el número 44,055 del Libro 9 del Registro Mercantil, la sociedad se transformó al tipo de las anónimas, bajo la denominación de:

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

Que por Escritura Pública Nro. 1674 del 6 de Octubre de 2004, otorgada en la Notaria 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio, el 12 de Octubre de 2004 bajo el No. 42,807 del libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambio de razon social por:

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.EN C.S.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 1,514 del 17 de Septiembre de 2009, otorgada en la Notaría 5a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Noviembfre de 2009 bajo el número 64,068 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió de razón social por:

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTE MARITIMO SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S.A.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 837 del 25 de Abril de 2014, otorgada en la Notaría 4a de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de Mayo de 2014, bajo el número 101,405 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió de razón social por:

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta agosto 23 de 2054.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1) Servicios portuarios y logísticos, Muellaje, Estiba y desestiba, manejo, manipulación y almacenamiento de carea. 2) Compra, venta, importación, exportación, transformación, procesamiento al por mayor y al detal de toda clase de mercancías nacionales o Extranjeras. 3) El transporte marítimo y terrestre de mercancías en general. 4) La captura o extracción de recursos pesqueros. 5) El servicio de grúas para equipos pesados y/o camiones. Para el desarrollo o ejecución de este objeto social principal la sociedad podrá. a) Comprar, vender, arrendar, permutar, gravar sus bienes con hipotecas, dar o recibir dinero en mutuo con o sin intereses; b) Promover la constitución de sociedades que alguna formula tiendan a asegurar la expansión de sus negocios. c) Celebrar el contrato de cuenta corriente bancaria, almacenes de depósitos o cualquiera otra persona o entidad que se ocupe de actividades Similares. d) En general celebrar toda clase de actos que conforman operaciones o contratos que tengan relación directa con las actividades que conforman el objeto social principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia de la sociedad.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor	:	$5.000.000.000,00
No. de acciones	:	5.000.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	$4.637.040.000,00
No. de acciones	:	4.637.040,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	$4.637.040.000,00
No. de acciones	:	4.637.040,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Representante legal quien será el mismo Gerente que podrá ser o no miembro de la Junta Directiva, con un suplente que reemplazará al principal, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas. Tanto el Representante legal o Gerente principal, como el suplente, serán elegidos por la Junta Directiva para períodos de cuatro 4) año (s), sin perjuicio de quE la mismo Junta puede removerlos _ibremente en cualquier tiempo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Representante legal o Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1) Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden administrativo y jurisdiccional. 2) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. 3) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 4) Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas, y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. 5) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva. 6) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales,

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

vigilar la actividad de los empleados de la, administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 7) Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, a una Directiva o el Revisor Fiscal de la sociedad. 8) Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. 9) Cumplir las órdenes e Instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva, y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar previamente la Asamblea o Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente, estatuto. 10) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta número 007 del 20 de Abril de 2011, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de diciembre de 2011, con el úmero 74715 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	MILTON MEZA MORENO	C.C. 73,161,789

Por Acta No. 071 del 02 de junio de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de junio de 2021 con el No. 170322 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	CARLOS DANIEL TORRES MUÑOZ	C.C. 73,434,213

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 023 del 31 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de junio de 2021 con el No.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

170781 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JHON ANTONIO HOWARD LONDOÑO	C.C. 18,010,487
MIKE HOWARD MARTINEZ	C.C. 1,020,740,809
RAZIMAN ROSARIO HOWARD MARTINEZ	C.C. 40,993,886

SUPLENTES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ANTHONY HOWARD BARBOSA	C.C. 1,123,633,789
GONZALO HOWARD LONDOÑO	C.C. 18,011,233
RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA	C.C. 33,284,251

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 25 del 16 de junio de 2021 de Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2021 con el número 171096 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	LILIBETH MIELES TORRES	C.C. 1.047.398.550 T.P. 201061-T

PODERES

Que por Escritura Publica No. 219 de 10 de Febrero de 2005 de la Notaria 1ª. De Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2005, bajo el No.44,056 del libro respectivo, se designa como apoderado general de la sociedad para asuntos jurídicos al doctor FELIPE CASSERES CAÑATE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.156.776 de Cartagena, portador de la tarjeta profesional 115.732 del C.S.J con las siguientes facultades:
REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL. Representar a él poderdante judicial y extrajudicialmente en todas las acciones o juicios que se intenten contra él, o que vengan a perjudicar sus intereses, iniciar y adelantar todas las acciones, denuncias y juicios necesarios para la defensa o ejercicio de los intereses y derechos de él poderdante de cualquier naturaleza, de carácter civil, penal, laboral, administrativo,

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

comercial, marítimo, ambiental, de servicios públicos, y cualquier otra rama del derecho; comprometer, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir, conciliar, allanarse a la demanda y en general, representar a él poderdante ante cualquier entidad, personas naturales o jurídicas, corporaciones, funcionarios o empleados de la rama legislativa, ejecutiva o jurisdiccional, en cualquier petición, actuaciones de las diligencias o gestiones en que él poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o demandado, o como litisconsorte o coadyuvante, sea para iniciar, o para seguir o adelantar tales peticiones, juicios, actuaciones, diligencias, actos o gestiones, para que someta a la decisión de árbitros conforme a la sección quinta, título XXXIII del Código de Procedimiento Civil, las controversias susceptibles de transacción y obligaciones del poderdante, y para que la represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales, e igualmente para que interponga a nombre del poderdante toda clase de recursos y acciones, inclusive la tutela, y acción pública. Sustituir en todo o en parte el presente poder y revocar las sustituciones en cualquier tiempo, y en general, asumir la personería de él poderdante en cualquier momento de manera que no quede sin representación en ningún caso en los
negocios que le interesen; ya sea que se trate de actos dispositivos, administrativos o de mera conservación, o del ejercicio de los derechos, o el cumplimiento de las obligaciones que legalmente o convencionalmente le corresponden.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
EP No. 219 del 10/02/2005 Not 1a C/gena 44055	del 23/02/2005 del L.IX
EP No. 1514 del 17/09/9009 Not 5a C/gena 64068	del 17/11/2009 del L.IX
EP No. 1692 del 19/10/2009 Not 5a C/gena 64087	del 18/11/2009 del L.IX
EP No. 1290 del 27/07/2012 Not 5a C/gena 89776	del 21/08/2012 del L.IX
EP No. 837 del 25/04/2014 Not 4a C/gena 101405	del 29/05/2014 del L.IX
EP No. 2884 del 16/10/2014 Not 4a C/gena 104167	del 23/10/2014 del L.IX
EP No. 533 del 26/03/2014 Not 4a C/gena 107535	del 08/04/2015 del L.IX
EP No. 0732 del 26/04/2016 Not 4a C/gena 123344	del 05/05/2016 del L.IX
EP No. 696 del 05/05/2019 Not 4a C/gena 150543	del 02/23/2005 del L.IX

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

EP No. 0657 del 08/04/2022 Not 6a C/gena 180040 del 06/05/2022 del L.IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cartagena, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 5222
Actividad secundaria código CIIU: 5012

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	TRANSPORTES MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S. EN C.S.
Matrícula No.:	09-196489-02
Fecha de Matrícula:	27 de Agosto de 2004
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 49 2 112 Barrio Albornoz
Municipio:	CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

e conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto _074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $4,769,445,847.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 5222

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de

54

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Comercio de Cartagena, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

NANCY BLANCO MORANTE
DIRECTORA DE SERVICIOS REGISTRALES,
ARBITRAJE Y CONCILIACION

Anexo – 2:

Copia de la cedula de ciudadanía del Representante Legal de la Sociedad TRANSMARSYP S.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 73.161.789
MEZA MORENO
APELLIDOS
MILTON
NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-OCT-1973
CARTAGENA
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.83
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

09-MAR-1992 CARTAGENA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

A-0500100-00141269-M-0073161789-20081222 0008005941A 1 6070023076

57

Anexo – 3:

Copia de extracto del Acta de Junta Directiva No. 075 del 11 de marzo de 2022 - Sociedad Portuaria - TRANSMARSYP S.A.

ACTA REUNION DE JUNTA DIRECTIVA

ACTA No. 075

La presente acta corresponde a la reunión de Junta Directiva de la SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A., celebrada el 11 de marzo a las 10:00 a.m., en las oficinas ubicadas en la carrera 49 No. 2-112, Sector Albornoz de la ciudad de Cartagena de Indias.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de presidente.
3. Lectura, consideración y aprobación del orden del día.
4 Ratificación de autorización especial al Representante Legal
5. Proposiciones y varios.
6. Lectura y aprobación del acta

DESARROLLO

Primero. Verificación del quórum.

Se encuentran presentes los siguientes miembros de la junta:

Principales:

- MIKE HOWARD MARTINEZ
- JHON HOWARD LONDOÑO
- RAZIMAN HOWARD MARTINEZ

Como invitados se encuentran el gerente y representante legal de la Sociedad, MILTON MEZA MORENO, el señor CARLOS D. TORRES MUÑOZ en calidad de secretario general y la señora FELIPA CASSERES CAÑATE como Jefe del Departamento Contable.

Segundo. Elección del presidente y secretario.

Por decisión unánime de los miembros de la Junta, se designa a JHON HOWARD LONDOÑO como presidente de la reunión.

Por estatutos el señor CARLOS TORRES MUÑOZ ostenta la calidad permanente de Secretario General de la Junta Directiva.

Tercero. Lectura, consideración y aprobación del orden del día.

Procede la señora secretaria a efectuar la lectura del orden del día, el cual se somete a consideración de los miembros de junta, aprobándose unánimemente.

Cuarto. Ratificación de autorización especial al Representante Legal.

El gerente y Representante Legal de la Sociedad Portuaria, Milton Meza, expone la situación del trámite de la Prórroga del contrato ante la ANI y las dificultades presentadas

al mismo. Luego de exponer la conveniencia de actualizar el proceso ante la ANI, solicita a la Junta Directiva que ratifique la autorización para adelantar el trámite de modificación y prórroga al Contrato, en los siguientes términos:

- Presentar una solicitud de Modificación Sustancial del Contrato de Concesión Portuaria, para adicionar zonas de uso público, la infraestructura portuaria que en ellas se construya e involucrar terrenos privados aledaños, al contrato de concesión Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006, para dar continuidad a la operación y a la prestación de Servicios Portuarios.

- Autorizar al Representante Legal para que se comprometa a solicitar la modificación del Contrato de Concesión, constituir las garantías y compromisos previos que se requieran y suscribir la modificación al Contrato de Concesión Portuaria y los actos administrativos que se deriven de la concesión en trámite ante la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Unánimemente la Junta decide ratificar las facultades otorgadas para contratar al señor MILTON MEZA MORENO, en calidad de representante legal de la Sociedad, y se le brindan amplias facultades para tratar todas las gestiones que deban realizarse alrededor de la solicitud de modificación del contrato de concesión ante la ANI.

Quinto. Proposiciones y varios.

No se efectúa ningún tipo de proposición, por lo tanto se pasa al siguiente punto de la reunión.

Sexto. Lectura y aprobación del acta.

No habiendo más temas que tratar se da por terminada la reunión siendo las 10:40 m., realizándose un receso y posteriormente el secretario interviene dando lectura a la presente acta y se somete a consideración de los miembros, siendo aprobada por unanimidad.

JHON A. HOWARD LONDOÑO
Presidente

CARLOS D. TORRES MUÑOZ
Secretario

Proyectó: MGraccoA
Aprobó: MAlarioM.

Anexo – 4:

Carta suscrita por el representante legal, con la cual la Sociedad TRASMARSYP S.A., demuestra la disponibilidad de los terrenos propiedad privada, necesarios para la modificación del Contrato de Concesión.

SOCIEDAD PORTUARIA
TRANSMARSYP

61

Cartagena, junio 28 de 2022.

Doctor
JUAN FRANCISCO ARBOLEDA OSORIO
Vicepresidente de Gestión Contractual
Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.
Bogotá D.C.

Referencia: **Solicitud de Modificación y Prórroga del Contrato de Concesión Portuaria INCO N° GG-P-TMSyP#001 de 2006 en Cartagena.**

Asunto: Certificación de Disponibilidad de Terrenos

Respetados Señores,

MILTON MEZA MORENO, identificado con cédula de ciudadanía número 73´161.789, atendiendo a mi condición de Gerente y Representante Legal de la SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A., identificada con el NIT: 806.016.841-1, certifica la disponibilidad de los siguientes predios necesarios para el desarrollo del proyecto y ser involucrados al contrato de concesión de la referencia:

- Lote de terreno privado del actual contrato de concesión, que corresponde al predio identificado con el código catastral 130010110053800016-000 y folio de Matricula Inmobiliaria. 060-212343 y actualmente son propiedad de la Sociedad HOWARD y CIA. S. en C., del cual la Sociedad portuaria TRANSMARSYP S.A. es titular de un contrato de arrendamiento a largo plazo.
- Lote #1 de terrenos privados ubicado al sector Norte del Terminal, los cuales están en proceso de adquisición por parte de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. a la Sociedad TERRA MAR SERVICE S.A.S. Estos terrenos se identifican con referencia catastral 00-10-0538-0007-000 y folio de Matricula Inmobiliaria. 060-10274. La disponibilidad del terreno se encuentra garantizada mediante un contrato de Compra Venta.
- Lote #2 ubicado en el sector Sur del Terminal, terreno que está en proceso de adquisición por parte de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A. a la Sociedad TERRA MAR SERVICE S.A.S. Estos terrenos se identifican con el folio de Matricula Inmobiliaria. 060-215125 y actualmente se tiene suscrito un contrato de Compra Venta, con el cual se demuestra la disponibilidad de estos predios para ser involucrados al contrato de concesión.
- Lote #3 de terreno de propiedad privada, ubicado a continuación y al sur del lote #2 antes relacionado, este terreno está en proceso de adquisición por parte de la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., actualmente tiene la participación comunera equivalente al 20% de la propiedad. Este terreno se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria 060-24504 y referencia catastral número 01-10-0538-0008-000.

SOCIEDAD PORTUARIA
TRANSMARSYP

- Lote #4 de terreno de propiedad privada, ubicado a continuación y al sur del lote #3 antes relacionado, este lote de terreno fue adquirido por la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., como consta en la escritura pública número 2017 de la Notaria Cuarta del círculo de Cartagena. Este terreno se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria 060-211317 y código catastral número 1300101-10-0538-0009-000.

Los predios antes mencionados conforman las áreas de terrenos aledaños de propiedad privada, con los cuales la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A., cuenta para ser involucrados al contrato de Concesión de la Referencia, como áreas privadas de apoyo operativo para el contrato de concesión y para el plazo de ejecución del proyecto.

Cordialmente,

MILTON MEZA MORENO
Gerente y Representante Legal.

Notaria Sexta del Circulo de Cartagena
Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaria Sexta del Circulo de Cartagena compareció personalmente
MILTON MEZA MORENO
Identificado con C.C. **73161789**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto
Cartagena 2022-06-24 15:14
678236249

Anexo – 5.1:

Copia del Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Sociedad HOWARD y CIA. S. en C. y la Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A.

64

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen la obligación que el presente contrato y el Código de Comercio les imponen, de acuerdo con las siguientes estipulaciones:——————

PRIMERO: Partes e inmueble. **ARRENDADOR: HOWARD Y CIA. S. EN C. S**, persona jurídica legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de San Andrés (Islas), identificada con el Nit. No. 827000202-1, Representada Legalmente por su gerente y representante legal, el señor **GONZALO HOWARD DAVIS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 15, 241.970 de San Andrés Islas,.**ARRENDATARIO: SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTE MARÍTIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S. EN. C. S.**, persona jurídica legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Cartagena, identificada con el Nit. No. 806016841-1, Representada Legalmente por su gerente y representante legal, el señor **GONZALO HOWARD DAVIS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 15, 241.970 de San Andrés Islas., EL citado arrendatario responderá solidariamente por todas las obligaciones que como a tales le corresponde, no solo por el término principal, sino durante la vigencia de las prorrogas tácitas o renovaciones por escrito, El inmueble arrendado hace parte de un lote de terreno junto con las edificaciones en el construidas, ubicado en la carrera 49 del Barrio Albornoz de la ciudad de Cartagena, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 060-0046484,060156902, los linderos y medidas se encuentran establecidos en la escritura pública No. 1583 de fecha Septiembre 23 del año 2004 de la Notaria Cuarta de esta ciudad la cual anexo, escritura que es contentiva del Englobe que se hizo de los dos bienes inmueble antes mencionados atreves de los folios de matriculas Inmobiliarias antes descritos. ——

SEGUNDO: El termino será de treinta (30) años a contar del 1 de Octubre del año dos mil cuatro (2004). Prórrogas Tácitas: *Ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado,* serán automáticas por periodos igual al aquí estipulado . Renovaciones: Si al vencimiento del término principal o de cualquiera de las prórrogas tácitas el arrendatario no hubiese ocupado el inmueble por sesenta años (60) consecutivos, podrá el arrendador a su elección solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. Si en el contrato el arrendatario ha adquirido el derecho a la renovación del contrato, la cual no podrá ser inferior treinta años (30), e hicieron uso de tal derecho, con treinta (30) días de anterioridad al vencimiento del término principal o de cualquiera de sus prorrogas tácitas, arrendador y arrendatario, podrán comunicarse por carta certificada su intención de suscribir un nuevo contrato expirado dicho termino sin que las partes hayan logrado dicho acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, cualesquiera de ellas podrá recurrir al procedimiento verbal previsto en el artículo 519 del Código de Comercio. Ejecutoriada la sentencia que determine las nuevas condiciones del contrato, éstas tendrán vigencia desde la fecha del vencimiento del preaviso de *que en esta cláusula.*——————————————————

TERCERO: El precio del canon de arriendo será la suma de CINCO MILLON DE PESOS MCTE ($5.000.000) que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro e los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la oficina del arrendatario, ubicada en el inmueble dado en arriendo, o a su orden. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados, no se entenderá como animo de modificar la cláusula anterior. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prorrogas tácitas, en caso de que se operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato.——————————————

CUARTO: La destinación .- El inmueble se destinará exclusivamente para establecimiento comercial donde funcionará "SOCIEDAD PORTUARIA TRANSPORTE MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S. EN C. S", cuya actividad es COMPRA VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, TRANFORMACION, PROCESAMIENTO AL POR MAYOR Y AL DETAL DE TODA CLASE DE MERCANCÍAS NACIONALES O EXTRANJERAS, ETC, estas actividades se describen en el certificado de la Cámara de Comercio del establecimiento. Esta prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble. ——————————

———————————

QUINTO: Las mejoras. El arrendatario declara haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. El arrendatario podrá hacer todas las mejoras que necesite para desarrollar su objeto social sin la venia escrita del arrendador. En todo caso tendrá la arrendataria derechos de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, Está obligado el arrendatario a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley les corresponde.-----------------

SEXTO: Los servicios de agua y luz será pagado por el arrendatario. Si el arrendatario no cancelare en su oportunidad los servicios que le corresponde y como consecuencia, las respectivas empresas públicas los suspendieran y/o retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para este evento, y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes empresas públicas y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que el arrendatario ocupo el inmueble. El arrendatario declara recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto funcionamiento, y no podrá hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo, por escrito del arrendador, y sin solicitud de este a la empresa correspondiente. Son de cargo del arrendatario los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas las empresa públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa de la arrendataria, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren. El arrendador no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes. En todos los eventos aquí previstos sobre no pago de servicio, la arrendataria renuncia en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declara deudora de toda *suma que pague el arrendador por esta causa.* ---------------------------------

SEPTIMO: Los preavisos para la entrega del inmueble. Por parte del arrendador y en los casos previstos en los numerales 1 y 2 del artículo 518 del Código de Comercio, se darán por carta certificada con un (1) meses de anticipación, antes del vencimiento del termino inicial.

OCTAVA: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato o de sus prorrogas, correrá por cuenta de la parte arrendataria.---

NOVENO : A partir de la fecha del vencimiento del presente contrato el precio del arrendamiento será reajustado por mutuo acuerdo de las partes y en caso de que no se llegue aun acuerdo se incrementará en un 2% mas sobre el índice de precio del consumidor del año inmediatamente anterior a la fecha del vencimiento del contrato.---------------------------------

Se firma por las partes intervinientes en la ciudad de Cartagena el día (- 1) *del mes de Octubre del año dos mil cuatro (2004).*

La Notaría ... Cartagena ... copia ... igual a la vista

- 7 OCT. 2016

EL ARRENDADOR	**EL ARRENDATARIO**
GONZALO HOWARD DAVIS	**GONZALO HOWARD DAVIS**
HOWAR Y CIA S. EN. C. S	**SOCIEDADPO RTUARIA TRANSPORTE MARITIMA SAN ANDRES Y PROVIDENCIA S. EN. C. S.**
NIT. No. 827000202-1	**NIT. No.** 806016841-1
REPRESENTANTE LEGAL	REPRESENTANTE LEGAL

66

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOTE CARTAGENA.

ARRENDADOR: HOWARD Y CIA S EN C S
ARRENDATARIO: TRANSMARSYP S.A
OBJETO: ARRENDAMIENTO
VALOR MENSUAL: DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (19.200.000M/L)

Entre los suscritos a saber **EDISON HAWKINS TRESPALACIOS**, varón mayor de edad y vecino de la Isla de San Andrés, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.001.177 expedida en San Andrés, Isla, quien actúa en su calidad de **DEPOSITARIO PROVISIONAL** y **REPRESENTANTE LEGAL** de **HOWARD Y CIA S EN C.S**, Sociedad por Acciones sometida en materia de contratación a las normas de Derecho Privado, constituida por E.P. No. 0001849 del 30 de diciembre de 1996, de la Notaría Única del Círculo de San Andrés y debidamente inscrita y matriculada en la Cámara de Comercio de San Andrés, Providencia y Santa Catalina bajo el No. 00003425 del libro IX á y la segunda Sociedad CARTAGENERA, las cuales a través de su Representante Legal reconocido quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, **MILTON MEZA MORENO**, mayor de edad y vecino de la Isla de San Andrés, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.161.789 expedida en la ciudad de Cartagena, y quien en este contrato actúa en nombre y representación de las sociedad denominada **SOCIEDAD PORTUARIA DE SAN ANDRES Y PROVIDENCIA, TRANSMARSYP;** ambas sociedades colombianas debidamente inscritas ante el registro mercantil de la cámara de comercio de San Andrés, Isla, y Cartagena, hemos convenido modificar y adicionar mediante el presente documento el contrato de fecha 01 de octubre de 2004, previas las siguientes consideraciones:

PRIMERA – Adicionar la Cláusula PRIMERA del contrato de fecha 01 de octubre de 2004, respecto de la identificación del inmueble, la cual quedará así: **IDENTIFICACIÓN DEL (LOS) INMUEBLE(S):** El presente contrato recae sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): un lote de terreno o un solar junto con la construcción hoy levantada, ubicado en el barrio albornoz, carrera 49 número 2-112, en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, REFERENCIA CATASTRAL No.01-10-0538-0004-000, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-0046484, cuyos linderos y medidas son: Por el frente, calle en medio, linda con predios que es o fue de Carlos Escallon y mide quince metros con cuarenta centímetros (15,40 mts.); por el fondo, Bahía de Cartagena y mide quince metros con cuarenta centímetros (15,40 mts.); por la derecha, entrando, linda con predio que es o fue de Emiliano Miranda y mide treinta y cinco (35,oo) metros, por la izquierda, entrando, linda con predio que es o fue de Cristina Colmenares y mide treinta y cinco (35,oo) metros. AREA: 539, oo M 2 y mediante la escritura pública No. 3072 de 02 de septiembre del 2004, otorgada en la Notaría tercera del círculo de Cartagena, inscrita en la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria 060-156902, en su calidad indicada adquirió para **HOWARD Y CIA S. en** C., el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno ubicado en la carrera 49 del Barrio Albornoz de esa Ciudad, cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE, ES DECIR EL ORIENTE, con la carrera 49 y mide 41,60 metros; POR LA DERECHA ENTRANDO, ES DECIR EL NORTE, con el predio de Enrique Álvarez y Cía Ltda. y mide 46,40 metros, y linda con la Bahía de Cartagena, de este punto en línea recta hacia el Noroeste, mide 61,90 metros y linda también con la Bahía de Cartagena; POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO A SEA AL SUR, con predios de Justina Castro y mide 92,20 metros y POR EL FONDO, ES DECIR EL OCCIDENTE, con la Bahía de Cartagena y mide 76,oo metros. AREA: 5.184, oo M2 .**SEGUNDO:** Que en su calidad señalada viene por medio del presente instrumento público para englobar los dos (02) lotes determinado en la cláusula próxima anterior, quedando un lote mayor con los siguientes linderos y medidas: POR LA DERECHA ENTRANDO, ES DECIR AL NORTE, con predio que es o fue de Emiliano Miranda y mide en línea recta 35,oo mts, de este punto hace ángulo recto

hacia el sur y mide 15,40 mts, de este punto hacia el noroeste y mide 11,40 metros, de este punto hacia el suroeste en linea recta mide 22,40 metros y linda con la Bahía de Cartagena, de este punto en línea recta hacia el Noreste, mide 61,90 metros y linda también con la Bahia de Cartagena; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, ES DECIR AL SUR, con predios de Justina Castro y mide 92,20 metros y POR EL FONDO, ES DECIR EL OCCIDENTE, con la Bahia de Cartagena y mide 76,oo metros. AREA. 5.723, 00 M2.

SEGUNDA – Modificar la Cláusula TERCERA del contrato de fecha 01 de octubre de 2004, la cual quedará así: **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($19.200.000ML), los cuales se incrementaran anualmente de conformidad con el INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR IPC. La suma antes enunciada será cancelada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR o a su orden, **dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. PARÁGRAFO PRIMERO.** La tolerancia del ARRENDADOR en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del ARRENDADOR de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. El pago del primer canon de arrendamiento será cancelado dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de inicio.

TERCERA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en la forma estipulada en el presente contrato. 2. Prestar el servicio de muellaje y almacenamiento de carga logística de transporte, cargue y descargue de mercancías, operación portuaria a las motonaves del arrendatario, en las mismas condiciones que se haga en favor de cualquier empresa armadora que utilice los servicio del lote objeto del contrato de arrendamiento. 3. Restituir el inmueble al arrendatario al terminar este contrato o sus prorrogas en el mismo estado en que lo recibe. 4. Efectuar las reparaciones locativas. 5. Efectuar las mejoras necesarias, cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos, realizados por el arrendatario o sus dependientes. 6. Pagar a tiempo los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, teléfono, acueducto, alcantarillado y demás que se encuentren instalados en el inmueble.

CUARTA - ADECUACIONES: Para el uso del inmueble el ARRENDATARIO se encuentra facultado a hacer las adecuaciones necesarias siempre y cuando se encuentran acordes con los usos del suelo del sector en el cual se encuentra ubicado, y/o en su defecto a las autorizaciones que las autoridades ambientales y de planeación expidan de manera excepcional en razón a la importancia estratégica del proyecto y a la jerarquía de las entidades competentes.

QUINTA – SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: De ser necesario el ARRENDATARIO solicitará la instalación de los servicios públicos domiciliarios necesarios para el desarrollo del proyecto, para lo cual se entiende a su cargo y costa el pago de los cargos que por dichos conceptos se generen, debiendo solicitar su retiro y desinstalación al momento de la terminación del contrato y restitución del Inmueble.

SEXTA – RESTITUCIÓN: Vencido el contrato de arrendamiento y las prórrogas adicionales del contrato, el ARRENDATARIO restituirá el lote arrendado. **PARÁGRAFO.-** No obstante lo anterior, el ARRENDADAOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **PARÁGRAFO**: La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO.

SÉPTIMO – RENUNCIA: Renuncia en beneficio del ARRENDADOR o de su CESIONARIO, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

OCTAVA – SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el contrato , a menos que medie autorización previa y escrita del ARRENDADOR.

NOVENA– INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

1. Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
2. Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.
3. Exigir la entrega inmediata del bien objeto de arrendamiento.

PARÁGRAFO ÚNICO: No obstante lo anterior, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA – EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el ARRENDATARIO pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendios, terremotos, inundaciones o terrorismo. **PARÁGRAFO ÚNICO**: Serán a cargo de EL ARRENDATARIO las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien.

DÉCIMA PRIMERA– EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que las obligaciones de pagar sumas de dinero a favor del ARRENDADOR, serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y Código General del Proceso, tales como: 1. Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, 2. Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, 3. Las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos domiciliarios del Inmueble. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA SEGUNDA- COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo impuestos, serán asumidos en su integridad por el ARRENDATARIO.

DÉCIMA TERCERA – DOMICILIO DEL CONTRATO: Las partes declaran que el domicilio del contrato es la ciudad de Cartagena, siendo obligación del ejecutor del contrato propender en términos de la Constitución Política su cumplimiento integro, entendiéndose conocidas todas ellas.

DÉCIMA CUARTA- DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte integral del presente contrato: 1. Certificado de Existencia y Representación Legal del ARRENDADOR y del ARRENDATARIO, 2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los representantes legales de las partes, y los que legalmente se requieran y se produzcan durante el desarrollo del presente contrato. 3. Estimado de renta elaborado por la Sociedad de Activos Especiales - S.A.E SAS, 4. Acta de reunión de Comité de la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. – SAS, autorizando el otro si al contrato.

DÉCIMA QUINTA – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MANERA UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR: 1) Por incumplimiento de las cláusulas del contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEXTA - ENAJENACIÓN: Las partes acuerdan que en caso de enajenación del inmueble objeto del Contrato de arrendamiento, la primera opción la tendrá el ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEPTIMA: – SUJECIÓN AL CONTRATO PRINCIPAL: Las demás cláusulas del Contrato de fecha 01 de octubre de 2004, suscrito por las partes continúan vigentes en los términos y condiciones bajo los cuales fue celebrado.

DÉCIMA OCTAVA: – PERFECCIONAMIENTO: El presente otro sí al contrato de fecha 01 de octubre de 2004 se perfecciona con la firma de las partes.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la Isla de San Andrés, el día 01 del mes de OCTUBRE de 2016, en dos (2) ejemplares de cuatro (04) hojas e igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador

EDISON HAWKINS TRESPALACIOS
CC. 18.001.177 de SAI
ARRENDADOR

El Arrendatario

MILTON MEZA MORENO
Representante Legal.
ARRENDATARIO.

70

Notaria Sexta del Circulo de Cartagena
Diligencia de Presentacion Personal y Reconocimiento con Huella
Ante la suscrita Notaria Sexta del Circulo de Cartagena compareció personalmente:
MILTON MEZA MORENO
Identificado con C.C. **73161789**
y declaró que la firma y huella que aparecen en este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
Cartagena:2016-10-07 09:17
681054299

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

OFICINA DE COORDINACION ADMINISTRATIVA
Y SERVICIOS JUDICIALES DE SAN ANDRES ISLA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
(ART. 84 C.R.C.) COMPARECIO ANTE ESTA OFICINA
EL (LA) SEÑOR(A): Edison
Hawkins Tres Palacios
QUIEN EXHIBIO LA C.C. No. 18001177
DE: S.A.I. T.P. ______
QUIEN PARA PRESENTAR PERSONALMENTE [illegible]
PODER ( ) DEMANDA ( ) [illegible]

25 OCT 2015

HUELLA DIGITAL

RESPONSABLE OFICINA DE COORDINACION ADMINISTRATIVA
Y SERVICIOS JUDICIALES DE SAN ANDRES ISLA

HUELLA DIGITAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

71

Certificado generado con el Pin No: 220412490957585892 **Nro Matricula: 060-212343**

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 03:54:05 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: 13-10-2004 RADICACIÓN: 2004-17971 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2004
CODIGO CATASTRAL: **130010110053800160000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA #1583 DE FECHA 23-09-2004 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA. AREA: 5.723.00M2.DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HAWARD Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO DOS (2) INMUEBLES ASI: UN LOTE POR COMPRA HECHA A NEILA ROSA DEVOZ ESCANDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1380 DE FECHA 24-08-2004 DE LA NOTARIA 4A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 27-08-2004, FOLIO DE MATRICULA # 060-0043484.- Y EL OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A MARIA VICTORIA DE LA CONCEPCION CORREDOR SALAZAR, SEGUN CONSTA EN LA ESACRITURA # 3072 DE FECHA 02-09-2004 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 21-09-2004, FOLIO DE MATRICULA # 060-0156902.- NEILA ROSA DEVOZ ESCANDON, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ENRIQUE ALVAREZ Y CIA. LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 74 DE FECHA 05-03-2003 DE LA NOTARIA DE TURBACO, REGISTRADA EL 11-03-2003, FOLIO DE MATRICULA # 060-0046484.- ENRIQUE ALVAREZ Y CIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A HUMBERTO FLOREZ ALVAREZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1215 DE FECHA 30-06-83 DE LA NOTARIA 5A. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 15-07-83, FOLIO DE MATRICULA # 060-0046484.- HUMBERTO FLOREZ ALVAREZ, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A FRANCISCO ANAYA PUA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2052 DE FECHA 24-12-65 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 29-12-65, FOLIO DE MATRICULA # 060-0046484.- MARIA VICTORIA DE LA CONCEPCION CORREDOR SALAZAR, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JOSE LUIS ALFONSO REINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 646 DE FECHA 24-04-97 DE LA NOTARIA 16 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29-04-97, FOLIO DE MATRICULA # 060-0156902.- JOSE LUIS ALFONSO REINA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INTEROCEANICA LIMITADA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3152 DE FECHA 18-06-96 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 26-06-96, FOLIO DE MATROCULA # 060-0156902.- INTEROCEANICA LIMITADA, ADQUIRIO DOS (2) LOTES DE TERRENO ASI: UN LOTE POR COMPRA A JOSE VICENTE LONDOVO JARAMILLO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2921 DE FECHA 06-11-90 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 14-11-90 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181.- Y OTRO LOTE POR COMPRA HECHA A FUAD CURI VERGARA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1678 DE FECHA 05-08-87 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-09-87 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0035518.- ACTUALIZADOS LOS LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS DOS PREDIOS, MEDIANTE ESCRITURA # 3552 Y 3553 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTGENA DE FECHA 04-09-91, REGISTRADA EL 04-09-91 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA #S 060-0010181 Y 060-0035518.- ENGLOBADOS LOS DOS (2) INMUEBLES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3152 DE 18-06-96 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, ANTES CITADA, REGISTRADA EL 26-06-96, FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181 Y 060-0035518, 060-0156902.- JOSE VICENTE LONDOVO JARAMILLO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LOS SEIORES JOSE ANTONIO Y TANIA ELENA SEGURA TORRES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3160 DE FECHA 17-07-90 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 15-09-90 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181.- LOS SEIORES JOSE ANTONIO Y TANIA ELENA SEGURA TORRES, ADQUIRIERON POR COMPRA A CARLOS E.BERNAL TORRES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1684 DE FECHA 21-07-77 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-05-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181.- CARLOS BERNAL TORRES ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GLORIA TERESA MEZA MAGNUNSSON, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1807 DE FECHA 14-11-72 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA REGISTRA EL 30-11-77 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181.- DECLARADOS LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL LADO DERECHO E IZQUIERDO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.684 DE FECHA 21-10-77 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 25-05-83 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181.- GLORIA TERESA MEZA DE MAGNUNSSO, ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTIAN COMENARES M., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 204 DE FECHA 14-02-68 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 02-04-68 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0010181.- FUAD CURI VERGARA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RODRIGO PUENTE ARROYO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 934 DE FECHA 30-08-80 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 02-

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

72

Certificado generado con el Pin No: 220412490957585892 **Nro Matrícula: 060-212343**

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 03:54:05 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

03-81 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0035518.- RODRIGO PUENTE ARROYO, ADQUIRIO POR COMPRA A ENRIQUE PUENTE REYNERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.180 DE FECHA 30-07-71 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADAEL 25-08-71 EN EL FOLIO DE MASTRICULA # 060-0035518.- ENRIQUE PUENTE REYNERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1.180 DE FECHA 30-07-71 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25-08-71 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0035518.- ENRIQUE PUENTE REYNERO, ADQUIRIO POR OMPRA A RAUL GUERRERO PORRAS, SEGUN CONSTA CONSTA EN LA ESCRITURA # 415 DE FECHA 27-03-62 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARTAGENA, REGISTRADA EL 10-04-62 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0035518.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE EN LA KRA 49 # 2-112 EN EL BARRIO ALBORNOZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
060 - 46484
060 - 156902

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-2004 Radicación: 2004-17971
Doc: ESCRITURA 1583 DEL 23-09-2004 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
HOWARD Y CIA S. EN C. **NIT# 8270002021 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-13798
Doc: ESCRITURA 0715 DEL 14-04-2005 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AREA Y MEDIDAS (AREEA 5.723 M2)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOWARD Y CIA S. EN C. **NIT# 8270002021 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-060-6-18089
Doc: OFICIO 12544 DEL 30-08-2011 FISCALIA DIESCIOCHO SECCIONAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. ESTE Y DOS MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA DELEGADA ESPECIALIZADA N° 16 E.D.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

73

Certificado generado con el Pin No: 220412490957585892 **Nro Matricula: 060-212343**

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 03:54:05 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

Anotación Nro: 0 Nro 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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-060-1-61366 **FECHA: 12-04-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Anexo – 5.2:

Copia del Contrato de Compra Venta del terreno identificado con el FMI 060-10274, incluye certificado de tradición.

LOTE #1 NORTE

75

TerraMar

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Lugar y fecha: Cartagena de Indias, 9 de diciembre de 2021

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SECTOR DE ALBORNOZ, MUNICIPIO DE CARTAGENA, BAHIA INTERIOR, MATRICULA INMOBILIARIA 060-10274 y, REFERENCIA CATASTRAL 00-10-0538-0007-000.

PARTES CONTRATANTES:

Entre los suscritos a saber: ***RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA****, mujer, mayor de edad identificada con cedula de ciudadania N° 33.284.251 expedida en El Carmen de Bolivar, en su calidad de Representante Legal de* ***TERRAMAR SERVICE S.A.S.****, sociedad legalmente constituida mediante documento privado No. 1 del 4 de julio de 2012, identificada con el NIT: 900535559-6, quien para los efectos del presente contrato se denominará* ***LA PROMITENTE VENDEDORA,*** *por una parte y por la otra,* ***SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.****, identificada con el NIT 806016841-1, representada en este acto por el señor MILTON MEZA MORENO en su calidad de Representante Legal, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 73.161.789 expedida en Cartagena, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará* ***LA PROMITENTE COMPRADORA****; hemos celebrado la presente* ***PROMESA DE COMPRAVENTA*** *la cual se rige por las normas que regulan la materia y en especial por las siguientes,*

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA*, se obliga a transferir a titulo de venta real y material a favor de* ***LA PROMITENTE COMPRADORA****: y esta se obliga a adquirir a titulo igual el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble:* ***UN (1) LOTE****, de terreno urbano, ubicado en el Sector de Albornoz, Bahía interior, cuyos linderos y medidas son los mismos que aparece en la Escritura Pública No. 0523 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Cuarta de Cartagena y Escritura Aclaratoria 139 del 29 de enero de 2018 de la misma Notaria, que a continuación se consignan: Por EL FRENTE calle de por medio con propiedad de Mercedes Franco, hoy Catalina Pua Anaya y mide diez (10.00) metros; Por LA DERECHA entrando linda con terrenos de propiedad de Raúl Guerrero, hoy de Sociedad Interoceánica Ltda, mide sesenta (60.00) metros; Por*

Escaneado con CamScanner

TerraMar
SERVICE S.A.S

LA IZQUIERDA, entrando con terrenos de Justina Castro, hoy de los sucesores de Felipe Eljach y mide sesenta (60.00) metros; y, Por EL FONDO, linda con las aguas de la Bahía de Cartagena y mide diez (10.00) metros. En esta venta quedan incluidas las mejoras y anexidades existentes en él. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060.10274, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. ***PARAGRAFO.*** *- No obstante, la descripción, área y linderos anotados su venta se hace como cuerpo cierto.* ***SEGUNDA. - TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirió*** *el inmueble, por compra venta que hizo a la PROMOTORA DE SERVICIOS MARÍTIMOS Y FLUVIALES ARBOLEDA HERMANOS Y CIA LIMITADA, hoy PROMOTORA DE SERVICIOS MARÍTIMOS ARBOLEDA HERMANOS S.A.S., identificada con NIT 8000248825, mediante Escritura Pública No. 0523 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Cuarta de Cartagena y Escritura Aclaratoria 139 del 29 de enero de 2018 de la misma Notaría.* ***TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA****, garantiza a LA PROMITENTE COMPRADORA que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo poseen en forma regular, pública y pacífica, libre de censos, anticresis, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación; en todo caso* ***LA PROMITENTE VENDEDORA*** *se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.* ***CUARTA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA****, se obliga a entregar el LOTE prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de acueducto, de energía eléctrica, y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega del mismo.* ***QUINTA. - PRECIO:*** *El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de* ***MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($1.300.000.000.oo), que LA PROMITENTE COMPRADORA*** *pagará a* ***LA PROMITENTE VENDEDORA*** *de la siguiente manera:*

1. *La suma de* ***QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($580.000.000.oo)****, el día quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), los cuales serán consignados a la cuenta de Ahorros No. 540197142 del Banco de Bogotá a nombre de Terra Mar Service S.A.S*

2. *La suma de* ***SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($720.000.000.oo),*** *será cancelada en seis (6) cuotas mensuales iguales por valor de ciento veinte millones de pesos ($120.000.000), cada una, los últimos diez (10) días de cada mes, iniciando en enero de dos mil veintidós (2022). El valor de dichas cuotas será consignado a la Promitente*

Escaneado con CamScanner

Vendedora, en la cuenta de Ahorros No. 540197142 del Banco de Bogotá a nombre de Terra Mar Service S.A.S.——

SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, *hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a* ***LA PROMITENTE COMPRADORA*** *en el estado en que se encuentra, el día quince (15) de diciembre de 2021, luego de verificar el pago relacionado en el numeral 1 de la Cláusula Quinta del presente acuerdo.* ———————————

SÉPTIMA.- ARRAS: *Como arras del negocio, se estipuló la suma de* ***CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL VIGENTE ($50.000.000.ooMcte.)*** *que se toman de los primeros trescientos millones de pesos que la promitente compradora entregará en la forma y término establecidos en el numeral primero de la cláusula quinta del presente contrato; la cual perderá en favor de* ***LA PROMITENTE VENDEDORA,*** *o éste se la restituirá en caso de incumplimiento, o se imputará al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública.* ———————

———————————————————————————

OCTAVA. - CESIÓN: *Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contraviniere esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.* ———————————————————

NOVENA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: *Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre* ***LA PROMITENTE VENDEDORA*** *y* ***LA PROMITENTE COMPRADORA,*** *los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por* ***LA PROMITENTE COMPRADORA,*** *la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por* ***LA PROMITENTE VENDEDORA.***

———————————————————————————

DECIMA. - ESCRITURACIÓN: *Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día lunes cuatro (4) del mes de julio del año Dos Mil Veintidós (2022) a las 10.00 AM en la Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena. La fecha para firma de escritura, podrá adelantarse si así lo convienen las partes.* ***PARAGRAFO: PRORROGA.*** *- Se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con Diez (10) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.*

Escaneado con CamScanner

TerraMar
SERVICE S.A.S

Para constancia se firma en Cartagena., a los nueve (9) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

LA PROMITENTE VENDEDORA,

RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA
Terra Mar Service S.A.S.

LA PROMITENTE COMPRADORA,

MILTON MEZA MORENO
Sociedad Portuaria Transmarsyp S.A.

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

79

Certificado generado con el Pin No: 210129888138641889 **Nro Matrícula: 060-10274**

Impreso el 29 de Enero de 2021 a las 01:21:51 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: 08-07-1977 RADICACIÓN: 77-04074 CON: SIN INFORMACION DE: 08-07-1977

CODIGO CATASTRAL: **1-03-538-007**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

RENTE CALLE DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DE MERCEDES FRANCO Y MIDE 10,OO MTS; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON TERRENOS DE JUSTINA CASTRO Y MIDE 20,00 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO CON TERRENOS DE RAUL GUERRERO Y MIDE 20,00 MTS; Y POR EL FONDO CON TERRENOS DE MANUEL DEMETRIO YANCEZ Y MIDE 10,00 MTS.

COMPLEMENTACION:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE EN ALBORNOZ

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1466 DEL 23-09-1961 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $1,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN CASTELLON MARCIAL CC# 3948201

: **GARCIA NUIEZ FRANCISCO**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-1977 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-06-1977 JUZGADO 3. C.CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION

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

DE: GARCIA NUIEZ FRANCISCO

A: AZUERO MARTINEZ VDA DE GARCIA YOLANDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1988 Radicación: 12706

Doc: ESCRITURA 2721 DEL 07-09-1988 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARATORIA A LA ESCRITURA # 1466 EN CUANTO A LOS LINDEROS Y MEDIDAS CORRECTAS DEL INMUEBLE.

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

DE: DE GARCIA YOLANDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-1988 Radicación: 12706

Doc: ESCRITURA 2721 DEL 07-09-1988 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

80

Certificado generado con el Pin No: 210129888138641889 **Nro Matricula: 060-10274**

Impreso el 29 de Enero de 2021 a las 01:21:51 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

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

DE: DE GARCIA YOLANDA

A: CIFUENTES VALLEJO FEDERICO X

NOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1988 Radicación: 13239

oc: ESCRITURA 4492 DEL 10-10-1988 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES VALLEJO TOMAS FEDERICO

A: GOMEZ IBARRA JOSE FERNANDO **CC# 3796625**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1988 Radicación: 13240

Doc: ESCRITURA 3227 DEL 25-10-1988 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARATORIA DE LA ESC. # 2721 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DEL COMPRADOR

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

DE: CIFUENTES VALLEJO TOMAS FEDERICO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-1988 Radicación: 15378

Doc: ESCRITURA 3788 DEL 16-12-1988 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $3,655,389.1

SPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 H ABIERTA

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

DE: GOMEZ IBARRA JOSE FERNANDO CC# 3796625

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-05-1991 Radicación: 5567

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 21-06-1989 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ IBARRA JOSE FERNANDO CC# 3796625

A: COMPA\IA GENERAL DE SERVICIOS MARITIMOS GESEMAR LTDA. X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-1991 Radicación: 14705

Doc: ESCRITURA 5174 DEL 22-11-1991 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA\IA GENERAL DE SERVICIOS MARITIMA LTDA. GESEMAR

A: PROMOTORA DE SERVICIOS MARITIMOS Y FLUVIALES ARBOLEDA HERMANOS Y CIA LTDA. PROSHERMAR'S

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

81

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210129888138641889 **Nro Matricula: 060-10274**

Impreso el 29 de Enero de 2021 a las 01:21:51 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

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-12-2010 Radicación: 2010-060-6-24097

Doc: OFICIO 1322 DEL 06-12-2010 FISCALIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

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

DE: FISCALIA CUARTA ESPECIALIZADA DE CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-12-2015 Radicación: 2015-060-6-26100

Doc: OFICIO 241 DEL 16-12-2015 FISCALIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO.

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

DE: FISCALIA CUARTA ESPECIALIZADA DE CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-11-2017 Radicación: 2017-060-6-23587

Doc: ESCRITURA 1378 DEL 12-09-2017 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $3,655,389

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

E: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 8600219677

A: GOMEZ IBARRA JOSE FERNANDO **CC# 3796625**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-11-2017 Radicación: 2017-060-6-23588

Doc: ESCRITURA 1622 DEL 19-10-2017 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION QUE MEDIANTE ESCRITURA N° 1378 DE 2017 EL COMPARECIENTE ACREEDOR HIPOTECARIO CANCELO HIPOTECA CONSTITUIDA EN ESTE FOLIO COMETIENDOSE ERROR INVOLUNTARIO AL CITAR LOS DATOS MEDIANTE LOS CUALES SE CONSTITUYO EL GRAVAMEN A CANCELAR, PUES LA ESCRITURA CORRECTA ES: 3788 DE 1988

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 8600219677

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-060-6-7337

Doc: RESOLUCION 32 DEL 11-01-2018 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL DEPOSITARIO PROVISIONAL DE INMUEBLE, ACTA DE POSESIÓN NO 048-2018. ESTE Y OTROS.

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

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enlaceordenpago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

82

Certificado generado con el Pin No: 210129888138641889 **Nro Matricula: 060-10274**

Impreso el 29 de Enero de 2021 a las 01:21:51 PM

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

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

A: CONTRERA MENDOZA MAXCE **CC# 1088248236**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-06-2018 Radicación: 2018-060-6-13317

Doc: RESOLUCION 936 DEL 15-08-2017 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

SPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

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

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-09-2019 Radicación: 2019-060-6-20512

Doc: OFICIO CS 2019-019209 DEL 28-08-2019 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14,15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEPOSITARIO PROBICIONALES

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-060-6-2689

Doc: ESCRITURA 0523 DEL 03-04-2017 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $1,200,000,000

FSPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA DE SERVICIOS MARITIMOS Y FLUVIALES ARBOLEDA HERMANOS Y CIA LTDA HOY PROMOTORA DE SERVICIOS MARITIMOS ARBOLEDA HERMANOS S.A.S. NIT:8000248825

A: TERRA MAR SERVICE S.A.S. **NIT# 9005355596 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-060-6-2690

Doc: ESCRITURA 139 DEL 29-01-2018 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0523 DEL 03/4/2017 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA, EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LA VENDEDORA Y LOS LINDEROS Y MEDIDAS CORRECTAS DEL PREDIO.

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

A: PROMOTORA DE SERVICIOS MARITIMOS Y FLUVIALES ARBOLEDA HERMANOS Y CIA LTDA HOY PROMOTORA DE SERVICIOS MARITIMOS ARBOLEDA HERMANOS S.A.S. NIT:8000248825

A: TERRA MAR SERVICE S.A.S. **NIT# 9005355596 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

83

Certificado generado con el Pin No: 210129888138641889 **Nro Matrícula: 060-10274**

Impreso el 29 de Enero de 2021 a las 01:21:51 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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-11865 **FECHA: 29-01-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

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

Anexo – 5.3:

Copia del Contrato de Compra Venta del terreno identificado con el FMI 060-215125, incluye certificado de tradición.

LOTE # 2 SUR

85

TerraMar
SERVICE S.A.S

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Lugar y fecha: Cartagena de Indias, 15 de enero de 2022.

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SECTOR DE ALBORNOZ, MUNICIPIO DE CARTAGENA, BAHIA INTERIOR, MATRICULA INMOBILIARIA 060-215125.

PARTES CONTRATANTES:

Entre los suscritos a saber: **RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA**, mujer, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N° 33.284.251 expedida en El Carmen de Bolívar, en su calidad de Representante Legal de TERRA MAR SERVICE S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante documento privado No. 1 del 4 de julio de 2012, identificada con el NIT: 900535559-6, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra, **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.**, identificada con el NIT 806016841-1, representada en este acto por el señor MILTON MEZA MORENO en su calidad de Representante Legal, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 73.161.789 expedida en Cartagena, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**; hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** la cual se rige por las normas que regulan la materia y en especial por las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**: y esta se obliga a adquirir a título igual el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: **UN (1) LOTE**, de terreno urbano, ubicado en el Sector de Albornoz, con matrícula inmobiliaria No. 060-215125, cuyos linderos y medidas son los mismos que aparecen en la Escritura Pública No. 1343 de 12 de septiembre de 2018 de la Notaría Cuarta de Cartagena y que a continuación se consignan: POR EL FRENTE linda con calle 3 de por medio y mide 69.30 metros; POR LA DERECHA, entrando, con bahía y mide 15 metros; POR LA IZQUIERDA entrando, calle central de por medio y mide 15 metros; y POR EL FONDO

Escaneado con CamScanner

TerraMar
SERVICE S.A.S

linda en línea quebrada y distancias sucesivas así: en un primer tramo linda con terrenos que son o fueron de FRANCISCO ANAYA PUA y mide 30 metros, de este punto haciendo un ángulo de 90° a la izquierda linda con MIRANDA CARREAZO EMILIANO y otra, y ENRIQUE ALVAREZ y Cía. Ltda. mide 9.30 metros; de este punto

haciendo un ángulo de 90° a la izquierda mide 1.70 metros; partiendo de este punto haciendo un ángulo de 90° a la derecha con el cuartel o propiedad que fue o es del mismo señor FRANCISO ANAYA PUA y mide 30 metros. Área total del lote 1.055 m^2. En esta venta quedan incluidas las mejoras y anexidades existentes en él. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-215125, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. **PARAGRAFO.** - No obstante, la descripción, área y linderos anotados su venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. - TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirió** el inmueble, por compra que realizo de tres lotes en la notaría cuarta de Cartagena mediante escrituras públicas números 979 del 12-07-2018, 630 del 03-05-2018, 629 de 3 de mayo de 2018 de la Notaría Cuarta de Cartagena. **TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, garantiza a LA PROMITENTE COMPRADORA que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo poseen en forma regular, pública y pacífica, libre de censos, anticresis, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación; en todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta. **CUARTA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a entregar el LOTE prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de acueducto, de energía eléctrica, y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega del mismo. **QUINTA. - PRECIO:** El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS m/l ($380.000.000.oo),** que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

1. La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS m/l ($120.000.000.oo),** el día veintisiete (27) del mes enero del año dos mil veintidós (2022), los cuales serán consignados a la cuenta de Ahorros No. 540197142 del Banco de Bogotá a nombre de Terra Mar Service S.A.S

Escaneado con CamScanner

TerraMar
SERVICE S.A.S

2. La suma de **DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS m/l ($260.000.000.oo),** serán cancelados en trece (13) cuotas mensuales iguales por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000). Las cuotas serán pagadas los últimos diez (10) días de cada mes, iniciando en febrero del año dos mil veintidós (2022). El valor de dichas cuotas será consignado a la Promitente Vendedora, en la cuenta de Ahorros No. 540197142 del Banco de Bogotá a nombre de Terra Mar Service S.A.S.----

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **LA PROMITENTE COMPRADORA** en el estado en que se encuentra, el día veintisiete (27) del mes de enero de dos mil veintidós (2022), luego de verificar el pago relacionado en el numeral 1 de la Cláusula Quinta del presente acuerdo. -----

SÉPTIMA.- ARRAS: Como arras del negocio, se estipuló la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS m/l ($41.600.000.oo)** suma que pagara la parte que incumpla cualquiera de las cláusulas del presente contrato de promesa de venta. ----------

OCTAVA. - CESIÓN: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contraviniere esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. ----------

NOVENA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **LA PROMITENTE COMPRADORA,** los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **LA PROMITENTE COMPRADORA,** la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **LA PROMITENTE VENDEDORA.** ----------

DECIMA. - ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día lunes seis (6) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023) a las 10:00 AM en la Notaria Cuarta del Círculo Notarial de Cartagena. La fecha para firma de escritura, podrá adelantarse si así lo convienen las partes. **PARAGRAFO: PRORROGA.** - Se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con diez (10) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

Escaneado con CamScanner

TerraMar
SERVICE S.A.S

Para constancia se firma en Cartagena de Indias, a los quince (15) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

LA PROMITENTE VENDEDORA,

RUBY DEL CARMEN MARTINEZ LORA
Terra Mar Service S.A.S.

LA PROMITENTE COMPRADORA,

MILTON MEZA MORENO
Sociedad Portuaria Transmarsyp S.A.

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

89

Certificado generado con el Pin No: 211210938052219570 **Nro Matricula: 060-215125**

Pagina 1 TURNO: 2021-060-1-170300

Impreso el 10 de Diciembre de 2021 a las 12:00:51 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: 15-06-2005 RADICACIÓN: 2005-42284 CON: CERTIFICADO DE: 13-06-2005

CODIGO CATASTRAL: **010200020169000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 391 DE FECHA 21-07-1960 EN LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.LIBRO PRIMERO TOMO SEGUNDO IMPAR 1960 DILIGENCIA # 754 PAGINA # 150/2.AREA: 15.00M.X30.00M. X30.00M.X15.00M.DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1984.

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE CENTRAL EN ALBORNOZ 2 CASAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1960 Radicación: -

Doc: ESCRITURA 391 DEL 21-07-1960 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $500

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: ANAYA PUA FRANCISCO

A: MIRANDA CARREAZO EMILIANO **CC# 3781296** X

A: NARVAEZ DE MIRANDA ANA CLARA **CC# 22755339** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-1960 Radicación: -

Doc: ESCRITURA 391 DEL 21-07-1960 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $744

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MIRANDA CARREAZO EMILIANO CC# 3781296 X

DE: NARVAEZ DE MIRANDA ANA CLARA CC# 22755339 X

A: CASTELLON PERNETT CARLOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

90

Certificado generado con el Pin No: 211210938052219570 **Nro Matrícula: 060-215125**

Impreso el 10 de Diciembre de 2021 a las 12:00:51 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-1962 Radicación: -

Doc: ESCRITURA 458 DEL 19-07-1962 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $744

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: CASTELLON PERNETT CARLOS

A: MIRANDA CARREAZO EMILIANO **CC# 3781296 X**

A: NARVAEZ DE MIRANDA CLARA **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2005 Radicación: 2005-14842

Doc: OFICIO VALDF1767 DEL 19-08-2005 VALORIZACION DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: DTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA **NIT# 8**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-060-6-12767

Doc: ESCRITURA 1283 DEL 24-04-2006 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: $10,663,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

E: MIRANDA CARREAZO EMILIANO CC# 3781296

DE: NARVAEZ DE MIRANDA ANA CLARA CC# 22755339

A: MIRANDA NARVAEZ CRISTINA **CC# 33142595 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-060-6-17023

Doc: ESCRITURA 2900 DEL 07-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA Nº 1283 DEL 24 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA EN CUANTO A QUE ERRÓNEAMENTE SE EXTENDIÓ LOS LINDEROS Y MEDIDAS DEL INMUEBLE EN LA CITADA ESCRITURA Y QUE LOS CORRECTOS SON LOS QUE SE DESCRIBEN EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA ESCRITURA Nº 2.900 DEL 7 DE JULIO DE 2016

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

DE: MIRANDA NARVAEZ CRISTINA CC# 33142595 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-060-6-17023

Doc: ESCRITURA 2900 DEL 07-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $75,000,000

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: MIRANDA NARVAEZ CRISTINA CC# 33142595

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

91

Certificado generado con el Pin No: 211210938052219570 **Nro Matricula: 060-215125**

Impreso el 10 de Diciembre de 2021 a las 12:00:51 PM

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

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

A: MARTINEZ LORA RUBY DEL CARMEN **CC# 33284251** X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-2018 Radicación: 2018-060-6-12654

Doc: ESCRITURA 629 DEL 03-05-2018 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0146 RATIFICACION CONTRATO ESCRITURA N° 2900 DE COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ LORA RUBY DEL CARMEN CC# 33284251 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-06-2018 Radicación: 2018-060-6-12654

Doc: ESCRITURA 629 DEL 03-05-2018 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $50,000,000

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: MARTINEZ LORA RUBY DEL CARMEN CC# 33284251

A: TERRA MAR SERVICE S.A.S. NIT. 9005355596 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-11-2018 Radicación: 2018-060-6-24969

Doc: ESCRITURA 1343 DEL 12-09-2018 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

DE: TERRA MAR SERVICE S.A.S. **NIT# 9005355596**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 324575

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

92

Certificado generado con el Pin No: 211210938052219570 **Nro Matrícula: 060-215125**

Impreso el 10 de Diciembre de 2021 a las 12:00:51 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-170390 **FECHA: 10-12-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

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

Anexo – 5.4:

Copia de Escritura Pública número 545 de Actualización y Linderos del terreno identificado con el FMI 060-24504, incluye certificado de tradición actualizado.

LOTE # 3 SUR

183

AA 60906202

95

545-QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO ----------

CLASE DE ACTO: ACTUALIZACION DE LINDEROS Y MEDIDAS Y COMPRAVENTA ----------

VALOR DE LA VENTA $ 20.000.000,oo ----------

OTORGADO POR: ELIAS P. E HIJOS S EN C.-------

FAVOR DE: ELLA MISMA.----------

VENTA A FAVOR DE JUAN GUAPI SANCHEZ, CON C.C. # 16.471.388 DE BUENAVENTURA VALLE ----------

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 060-24504 ----------

REFERENCIA CATASTRAL # 01-10-0530-0008-000 ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 49 NO. 2 - 44 DE LA CIUDAD DE CARTAGENA D. C. y T. ----------

En el Municipio de Arjona, Departamento de Bolivar, en la República de Colombia, a los QUINCE (15) dias del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL OCHO (2008), ante mi RAYMUNDO HERAZO BELTRAN, Notario de este Círculo Notarial, comparecieron a este despacho a mi cargo los señores: PEDRO HERNANDEZ PACHECO, varón, mayor de edad, natural y vecino de Cartagena (Bol.), de transito por esta poblacion, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadania # 9.066.105 expedids en Cartagena, obrando en nombre y en representación del la sociedad ELIAS P. E HIJOS S EN C., en calidad de apoderado especial, poder conferido por el Representante Legal Y Socio Gestor, señor ORLANDO ELIAS PINEDA, varón, mayor de edad, ciudadano Colombiano, identificado con la Cédula de Ciudadania # 9.083.375 de Cartagena, empresa legalmente constituids, el cual demuestra con poder especial y Certificado de Existencia y Representación Legal, expedida por la cámara de comercio Cartagena (Bol.), documenco que se agrega al protocolo de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

este instrumento y su tenor se insertará en las copias que el mismo se expidan; a quien (es) yo, el suscrito Notario identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y manifestó (aron): **PRIMERO:** Que mediante la escritura pública número Dos Mil Ochocientos Cuarenta y Tres (2.843) de fecha tres (03) de Agosto del año Dos Mil Seis (2006), otorgada ante la Notaría Tercera (3ª) de Cartagena, la sociedad **ELIAS P. E HIJOS S EN C.**, recibió a titulo de compraventa, los derechos de dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble: Un local comercial, repartido en tres (3) oficinas, conjuntamente con el lote de terreno en que se encuentra edificada, con todas sus anexidades y dependencias, ubicado en el sector ALBORNOZ, en la ciudad de Cartagena, distinguido con nomenclatura urbana actual Carrera 49 No. 2 - 44 y cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el **FRENTE**:, linda con la calle Central en medio con propiedad que es o fue del señor Marcial Guzmán y mide Diez Mtrs. con Setenta Cent. (10.70); Por la **DERECHA ENTRANDO**: Con propiedad que es o fue de Francisco García, en linea Veinte y Cinco Mtrs. con Ochenta Cent. (25.80), formando ángulo interno mayor de 90°, girando hacia la Izquierda y formando, ángulo menor de Noventa grados (90°) línea de Diez Mtrs. con Cincuenta Cent. (10,50), nuevamente girando a la derecha y formando ángulo externo menor de Noventa grados (90°) linea de Veinte (20) Mtrs, y lindando con predios del mismo señor García; Por la **IZQUIERDA ENTRANDO**: Mide Cuarenta y Cuatro (44) Mtrs. lindando con propiedad que es o fue de Juana Miranda, y Por el **FONDO**: O respaldo, linda con la Bahía de Cartagena y mide Catorce Mtrs. con Sesenta Cent (14,60); Folio de Matricula Inmobiliaria # 060-24504. Referencia Catastral # 01-10-0530-0005-000. ~~SEGUNDO:~~ **SEGUNDO:**

Escaneado con CamScanner

97

180

184

AA 60906203

Que por medio del presente instrumento, y con base en el CERTIFICADO # 906679 y resolución # 13-001-0760-2008 de fecha 26 de Noviembre de 2008 expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, el cual entrega para que se agregue al protocolo de esta escritura y para que su tenor se inserte en cuantas copias se expidan del presente instrumento, viene a actualizar las especificaciones del inmueble antes citado, los cuales a partir de la fecha quedaran del siguiente tenor: PREDIO # 011005380009000; MATRICULA INMOBILIARIA # 060-0024504; con un área de MIL SESENTA Y DOS (1.062) Mtrs.2; AREA CONSTRUIDA 193 M2; DIRECCION: K 49 2 44.- UBICACIÓN URBANO. LINDEROS: Por el NORTE: Con predio (0007) y mide 84,00 metros; Por el ORIENTE: Carrera 49 y mide 10,70 metros; Por el SUR: Con predio (0014) y (0009) y mide 84,00 metros; Por el OCCIDENTE: Con la bahia de Cartagena y mide 14,60 metros. TERCERO: Que la anterior actualización de Linderos y medidas, del predio que se identifica con el folio de Matricula inmobiliaria # 060-24504, el lote se presente en forma rectangular y se hace para que conste en todo tiempo y lugar y para que de ella tome atenta nota la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena bajo el Folio de Matricula respectivo. Presente nuevamente el señor PEDRO HERNANDEZ PACHECO, obrando en nombre y en representación del la sociedad ELIAS P. E HIJOS S EN C., en calidad de apoderado especial, de las condiciones civiles antes anotadas y dijo: CUARTO: Que mediante este mismo instrumento viene a transferir a titulo de venta, real, pura y simple, a favor del señor JUAN GUAPI SANCHEZ, varón, mayor de edad, natural El Charco (Nar.), vecino de Cartagena (Bol.), de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

transito por esta poblacion, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.471.388 expedida en Buenaventura (Valle),el derecho de dominio y la posesión material que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un local comercial, repartido en tres (3) oficinas, conjuntamente con el lote de terreno en que se encuentra edificada, con todas sus anexidades y dependencias, ubicado en el sector ALBORNOZ, en esta ciudad de Cartagena, distinguido con nomenclatura urbana actual Carrera 49 No. 2 - 44 y cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el **NORTE**: con predio (0007) y mide 84,00 metros; Por el **ORIENTE**: Carrera 49 y mide 10,70 metros; Por el **SUR**: Con predio (0014) y (0009) y mide 84,00 metros; Por el **OCCIDENTE**: Con la bahia de Cartagena y mide 14,60 metros.- Área superficial del lote 1.062 Metros cuadrados. **QUINTO**: Que el precio de esta venta es la suma **VEINTE MILLONES PESOS ($ 20.000.000,oo) moneda legal colombiana**, que el exponente vendedor declara haber recibido, en dinero efectivo, de manos de los compradores a cabal satisfacción, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo ni lugar, de **SEXTO**: Que el inmueble descrito se encuentra libre de toda clase de gravámenes como: hipotecas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio de familia, etc. y que se obliga al saneamiento por evicción. **SEPTIMO**: **ENTREGA MATERIAL** Que le ha hecho entrege real y material al comprador del inmueble objeto del Presente contrato. presente los señores **JUAN CUAPI SANCHEZ**, a quien yo, al suscrito Notario, identifiqué personalmente; de todo lo cual doy fe y dijo: --------

1) Que en este otorgamiento obra en sus propios nombre y representación. ----------

2) Que obrando en la condición antes dicha, acepta la presente

Escaneado con CamScanner

185

AA 60906204

99

escritura, las declaraciones que ella contiene y en especial la venta que le viene hecha, por estar en todo conforme al contrato celebrado. ----------

3) Que ha recibido el inmueble materia de esta venta a su entera satisfacción. ----------

ADVERTENCIAS: El Notario advirtió a los comparecientes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la Verdad. - 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegibles. - 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expreso en este documento. -4.- Que los comparecientes responden por la autenticidad de todos los documentos aportados para el perfeccionamiento de la presente escritura pública. - OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído totalmente en forma legal por los comparecientes, quienes previa revisión minuciosidad y no obstante las advertencias anteriores imparten sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son concientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ella y en especial las de carácter civil y penal en caso de obligación de la ley. Igualmente asume la responsabilidad ante cualquier error en el contenido de la misma con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura. Así lo dijeron, otorgan y firman ante mí, la suscrita Notaria que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

validez. Se pagaron los derechos notariales Resolución 0050 de 2007: $ 110.522. ----------

Superintendencia: $ 3.300.oo Fondo: $3.300,00.----------

Presentaron los siguientes comprobantes fiscales: ----------

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 01-10-0538-0008-000 PROPIETARIO: INVERSIONES MODUGLAS LTDA.- DIRECCIÓN: K 49 2 44 NUMERO DOCUMENTO 0810101014337048-67.- FECHA EMISIÓN: 01/12/08 AVALUO: $ 17.000.000,00.----------

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 42011. FECHA 03 de Diciembre DE DE 2008.- EXPEDIDO AL PREDIO CON LA REFERENCIA CATASTRAL # 01-10-0538-0008-000 CUYA DIRECCIÓN ES K 49 2 44. por encontrarse a paz y salvo con su contribución de valorización.- Firmado y Sellado. Este protocolo se elaboró en las hojas de papel notarial Números AA-60906202-60906203-60906204

EL VENDEDOR:

X

PEDRO HERNANDEZ PACHECO

obrando en nombre y en representación del la sociedad **ELIAS P. E HIJOS S EN C.**, ----------

X

JUAN GUAPI SANCHEZ

EL NOTARIO:

DR. RAYMUNDO HERAZO BELTRAN

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

101

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matrícula: 060-24504**

Pagina 1 TURNO: 2022-060-1-103501

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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: 21-02-1979 RADICACIÓN: 79.00938 CON: SIN INFORMACION DE: 21-02-1979
CODIGO CATASTRAL: **1-03-538-008**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

POR EL FRENTE, LINDA CALLE CENTRAL EN MEDIO, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SEIOR MARCIAL GUZMAN Y MIDE 10.70 MTS. POR LA DERECHA, ENTRANDO, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE FRANCISCO GARCIA EN LINEA DE 25.80 MTS. FORMANDO ANGULO INTERNO MAYOR DE NOVENTA GRADOS, GIRANDO HACIA LA IZQUIERDA Y FORMANDO ANGULO MENOR DE NOVENTA GRADOS LINEA DE 19.50 MTS. NUEVAMENTE GIRANDO ALA DERECHA Y FORMANDO ANGULO EXTERNO MENOR DE NOVENTA GRADOS LINEA DE 20.00 MTS. Y LINDANDO CON EL MISMO SEIOR GARCIA. POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO 44.00 MTS. LINDANDO CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE JUANA MIRANDA. POR EL FONDO O RESPALDO, LA BAHIA DE CARTAGENA Y MIDE 14.50 MTS.-AREA: 1.062 MT2 VER ESCRITURA # 545 DEL 15-12-2006 DE LA NOTARIA UNICA DE ARJONA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
) LOTE SECTOR DE ALBORNOZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1217 DEL 31-12-1964 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANAYA P. FRANCISCO

A: CASTELLON PERNET CARLOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 789 DEL 04-06-1969 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

102

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matrícula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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

DE: CASTELLON CARLOS MANUEL

A: CORREA ROMERO MIGUEL X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 94 DEL 09-02-1979 NOTARIA 3. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA ROMERO MIGUEL

A: DIAZ-GRANADOS MARTINEZ ROBERTO **CC# 9049899** X

A: PUPO KUNZEL JUAN CARLOS **CC# 73071682** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1981 Radicación: 7645

Doc: ESCRITURA 240 DEL 21-09-1981 JDO.1 CIVIL CTO. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: DE ARCO DE CASTELLON CLEOTILDE

A: CASTELLON PERNETT CARLOS MANUEL X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-07-1983 Radicación: 5355

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 08-07-1983 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

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

DE: DIAZ-GRANADOS MARTINEZ ROBERTO CC# 9049899

DE: PUPO KUNZEL JUAN CARLOS CC# 73071682

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-07-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1136 DEL 08-07-1983 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ-GRANADOS MARTINEZ ROBERTO CC# 9049899

DE: PUPO KUNZEL JUAN CARLOS CC# 73071682

A: MANTENIMIENTOS INDUSTRIALES KARIN LTDA. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1983 Radicación: 7713

Doc: OFICIO 714 DEL 05-10-1983 JZGADO.1.C.M. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 DESEMBARGO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

103

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matrícula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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

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

DE: DE ARCO DE CASTELLON CLEOTILDE

A: CASTELLON PERNETT CARLOS MANUEL

NOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-1984 Radicación: 4001

oc: ESCRITURA 1386 DEL 02-05-1984 NOTARIA 3.. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $550,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MANTENIMIENTOS DE EQUIPOS INDUSTRIALES KARIN LIMITADA

A: ELJACH BRUN FELIPE **CC# 8423716** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-1988 Radicación: 13962

Doc: SENTENCIA SN DEL 01-11-1988 JUZG.6.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $768,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ELJACH BRUN FELIPE CC# 8423716

A: RUIZ DE ELJACH ESPERANZA **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-07-1989 Radicación: 8415

oc: SENTENCIA SN DEL 06-06-1989 JZGADO 2.C.C. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $768,000

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RUIZ DE ELJACH ESPERANZA

A: INVERSIONES MARAILUZ LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-06-1990 Radicación: 8834

Doc: ESCRITURA 1775 DEL 27-07-1990 NOTARIA 1. DE CARTAGENA VALOR ACTO: $3,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES MARAILUZ LTDA.

A: INDUSTRIAS MODUGLAS LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-06-2000 Radicación: 2000-9815

Doc: OFICIO 1376 DEL 28-05-2000 DIAN DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACONALES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

104

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matrícula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 PM

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

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

A: INDUSTRIAS MODUGLAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-21760

Doc: OFICIO 900024 DEL 24-11-2005 DIAN DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

SPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DESEMBARGO

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

DE: DIAN

A: INDUSTRIAS MODUGLAS LIMITADA **NIT# 8001079838**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-060-6-13493

Doc: OFICIO VAL-DF-1223 DEL 02-08-2006 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO cancelacion valorizacion

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL -D.A.V.D.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-060-6-13495

Doc: ESCRITURA 2843 DEL 03-08-2006 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $45,800,000

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: MODUGLASS LTDA **NIT# 800107983**

A: ELIAS P. E HIJOS S. EN C. **NIT# 8060113876 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-060-6-26617

Doc: ESCRITURA 545 DEL 15-12-2006 NOTARIA UNICA DE ARJONA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y MEDIDAS, SEGUN CERTIFICADO # 006679 DEL 26-11-2006 DEL IGAC

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

DE: ELIAS P. E HIJOS S. EN C. **NIT# 8060113876**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-060-6-26617

Doc: ESCRITURA 545 DEL 15-12-2006 NOTARIA UNICA DE ARJONA VALOR ACTO: $20,000,000

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: ELIAS P. E HIJOS S. EN C. **NIT# 8060113876**

A: GUAPI SANCHEZ JUAN **CC# 16471388 X**

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

105

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matricula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-06-2009 Radicación: 2009-060-6-11926

Doc: ESCRITURA 1327 DEL 27-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

E: GUAPI SANCHEZ JUAN CC# 16471388

A: TRANSFLUVIAL DEL CARIBE Y CIA LTDA **NIT# 9002617366 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-06-2009 Radicación: 2009-060-6-11926

Doc: ESCRITURA 1327 DEL 27-05-2009 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TRANSFLUVIAL DEL CARIBE Y CIA LTDA **NIT# 9002617366**

A: GUAPI SANCHEZ JUAN **CC# 16471388**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-060-6-6125

Doc: OFICIO 640 DEL 12-03-2010 JUZGADO UNDECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: STRURBERG GONZALEZ CARLOS NIKOLAY

: TRANSFLUVIAL DEL CARIBE Y CIA LTDA **NIT# 9002617366**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-060-6-16600

Doc: OFICIO 1909 DEL 10-03-2010 JUZGADO UNDECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: NICOLAY STRURBERG CARLOS

A: TRANSFLUVIAL DEL CARIBE Y CIA LTDA **NIT# 9002617366 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-060-6-14858

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 14-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $312,000,000

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: TRANSFLUVIAL DEL CARIBE Y CIA LTDA **NIT# 9002617366**

A: SIACO S.A.S. **NIT# 9008399009 X**

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

106

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matricula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-060-6-14858

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 14-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $1,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: GUAPI SANCHEZ JUAN CC# 16471388

A: TRANSFLUVIAL DEL CARIBE Y CIA LTDA **NIT# 9002617356**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-12-2013 Radicación: 2013-060-6-28796

Doc: ESCRITURA 1350 DEL 26-11-2013 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $360,000,000

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: SOLUCIONES INTEGRALES AMBIENTALES DE COLOMBIA SIACO S.A.S NIT 9003899009

A: PETROCOSTA C.I. S.A NIT 8060083352 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 23-12-2013 Radicación: 2013-060-6-28797

Doc: ESCRITURA 1479 DEL 18-12-2013 NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1350 DEL 26/11/2013 OFICINA DE ORÍGEN NOTARIA SEXTA DE CARTAGENA, EN CUANTO AL FOLIO DE MATRICULA CORRECTA ES 060-

4504 Y NO 060-14504

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

A: PETROCOSTA C.I. S.A NIT 8060083352

A: SOLUCIONES INTEGRALES AMBIENTALES DE COLOMBIA SIACO S.A.S NIT 9003899009

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-02-2014 Radicación: 2014-060-6-3010

Doc: ESCRITURA 279 DEL 31-01-2014 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: PETROCOSTA C.I S.A **NIT# 80660983352**

X

A: LEASING BANCOLDEX S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT 8002253859

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-060-6-11224

Doc: OFICIO AMC-OFI 77458 DEL 03-12-2013 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

107

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matrícula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 PM

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

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

A: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - **NIT# 125**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-060-6-19222

Doc: OFICIO 430-118583 DEL 08-09-2015 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CARTAGENA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0476 EMBARGO PROCESO DE REORGANIZACION LEY 1116 DE 2006

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES **NIT# 899999086**

A: PETROCOSTA C.I S-A **NIT# 806008335**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-060-6-16960

Doc: OFICIO 405-074700 DEL 17-07-2019 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO

CUMPLIMIENTO AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 30 DE MAYO DE 2019, ACTA 405-000608

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA OFICINA DE JURISDICCION COACTIVA

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-060-6-16960

oc: OFICIO 405-074700 DEL 17-07-2019 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO

CUMPLIMIENTO AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 30 DE MAYO DE 2019, ACTA 405-000608

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-060-6-16961

Doc: OFICIO 405-074701 DEL 17-07-2019 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA HIPOTECA

CUMPLIMIENTO AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 30 DE MAYO DE 2019, ACTA 405-000608

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

DE: LEASING BANCOLDEX S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

A: PETROCOSTA C.I S-A **NIT# 806008335 X**

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

108

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matricula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-060-6-16962

Doc: ACTA 405-000608 DEL 30-05-2019 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0181 ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL ART. 58 LEY 1116 DE 2006

UMPLIMIENTO AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 30 DE MAYO DE 2019, ACTA 405-000608 Y OFICIO 405-082903 DEL 29-07-2019

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

DE: PETROCOSTA C.I S-A	**NIT# 806008335**		
A: ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO 800225385-9		**X**	**8,23686% NIT.**
A: JARAMILLO MORAN ALBERTO	**CC# 13104445**	**X**	**6,82128%**
A: MATTEUCCI EZIO	**CE# 152856**	**X**	**9,28690%**
A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. 860034594-1		**X**	**0,97807% NIT.**
A: U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES 800197268-4		**X**	**61,97465% NIT.**
A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA PROTECCION SOCIAL 0373913-4		**X**	**11,15524% NIT**
A: ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	**NIT# 9003360047**	**X**	**0,31105%**
A: DIRECCION GENERAL MARITIMA	**NIT# 8300279041**	**X**	**0,39008%**
A: ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL EPA CARTAGENA	**NIT# 8060139992**	**X**	**0,30803%**
A: SUPERINTENDECIA DE TRANSPORTE	**NIT# 8001704336**	**X**	**0,53805%**

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 30-07-2019 Radicación: 2019-060-6-16963

Doc: AUTO 405-004888 DEL 12-06-2019 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ADJUDICACIÓN APROBADA MEDIANTE AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 30 DE MAYO DE 2019 DE LA CUAL CUENTA EL ACTA 405-00608; EN CUANTO A LA RE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES.

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

A: ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO		**X**	**NIT 800225385-9**
A: JARAMILLO MORAN ALBERTO	**CC# 13104445**	**X**	
A: MATTEUCCI EZIO	**CE# 152856**	**X**	
A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.		**X**	**NIT 860034594-1**
A: U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES		**X**	**NIT 800197268-4**

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

109

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matricula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 PM

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

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA PROTECCION SOCIAL			
		X	NIT 900373913-4
A: ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	NIT# 9003360047	X	
A: DIRECCION GENERAL MARITIMA	NIT# 8300279041	X	
: ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL EPA CARTAGENA	NIT# 8060139992	X	
A: SUPERINTENDECIA DE TRANSPORTE	NIT# 8001704336	X	

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 30-07-2019 Radicacion: 2019-060-6-16964

Doc: AUTO 405-005342 DEL 26-06-2019 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ADJUDICACIÓN APROBADA MEDIANTE AUTO PROFERIDO EN AUDIENCIA CELEBRADA EL 30 DE MAYO DE 2019 DE LA CUAL CUENTA EL ACTA 405-00608 Y AUTO 4085-004868 DEL 12-06-2019, EN CUANTO A CORREGIR LOS ERRORES DE DIGITACIÓN DE ALGUNOS NOMBRES DE ADJUDICATARIOS Y LA CORRECTA IDENTIFICACIÓN DE ALGUNOS BIENES ADJUDICADOS, ASI COMO LA NATURALEZA DEL CRÉDITO A FAVOR DE ALBERTO JARAMILLO MORAN

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

A: ARCO GRUPO BANCOLDEX S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO		X	NIT 800225385-9
A: JARAMILLO MORAN ALBERTO	CC# 13104445	X	
A: MATEUCCI DINI EZIO	CC# 152856	X	
A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.		X	NIT 860034594-1
: U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES		X	NIT 800197268-4
A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA PROTECCION SOCIAL			
		X	NIT 900373913-4
A: ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	NIT# 9003360047	X	
A: DIRECCION GENERAL MARITIMA	NIT# 8300279041	X	
A: ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL EPA CARTAGENA	NIT# 8060139992	X	
A: SUPERINTENDECIA DE TRANSPORTE	NIT# 8001704336	X	

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 26-01-2022 Radicación: 2022-060-6-1679

Doc: ESCRITURA 40 DEL 11-01-2022 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $75,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES DEL CAUSANTE ENZIO MATTEUCCI

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

DE: MATTEUCCI SARA

A: TRANSMARSYP S.A NIT: 806016841-1 I

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-060-6-3380

Doc: ESCRITURA 66 DEL 24-01-2022 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $60,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

110

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matricula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 PM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 6.82128%

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

DE: JARAMILLO MORAN ALBERTO CC# 13104445

A: SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A. NIT 8060168411 **X 6.82128%**

NOTACION: Nro 037 Fecha: 18-03-2022 Radicación: 2022-060-6-6790

Doc: ESCRITURA 216 DEL 31-01-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $8,566,688.85

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.97607%

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A NIT. 8600345941

A: TORRES MUÑOZ CARLOS DANIEL **CC# 73434213 X**

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 09-06-2022 Radicación: 2022-060-6-14228

Doc: ESCRITURA 1751 DEL 03-06-2022 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $78,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 8.23666%

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

DE: BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A CON NIT 800.149.923-6

A: TORRES MUÑOZ CARLOS DANIEL **CC# 73434213 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *38*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-060-3-1459 Fecha: 03-09-2014

NIT CORREGIDO SI VALE ART 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-060-3-969 Fecha: 10-06-2014

NOMBRE CORREGIDO VALE &PARAGRAFO 1° ART 8 LEY 1579 DE 2012)

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

111

Certificado generado con el Pin No: 220629187561254184 **Nro Matrícula: 060-24504**

Impreso el 29 de Junio de 2022 a las 11:01:31 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-060-1-103501 **FECHA: 29-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

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

Anexo – 5.5:

Copia de la Escritura Pública número 2017 de la Notaría Cuarta del círculo de Cartagena, con fecha octubre 27 de 2021, de compra venta del terreno identificado con el FMI 060-211317, por TRANSMARSYP S.A.

LOTE # 4 SUR

República de Colombia

113

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – FORMATO CALIFICACION

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL SETENTA Y UNO (2.071)

FECHA : OCTUBRE VEINTINUEVE (29) DEL DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

ACTO 1 : RESTITUCIÓN DE FIDUCIA CIVIL POR VERIFICACIÓN DE CONDICION EN UN FIDEICOMISO CIVIL

LA FIDEICOMISARIA-BENEFICIARIA:

SARA MATTEUCCI C. E. No. 345909

UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA RESTITUCIÓN POR VERIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN:

1) SOLAR O LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO –BOLIVAR DISTINGUIDO CON LA LETRA "A" QUE HACE PARTE DEL LOTE NUMERO CATORCE (14) EN LAS DIVISIONES DE EL POLO GALERA Y CANDELARIA DE LA HACIENDA MATUTE QUE FORMA PARTE DE "LAS PARCELACIONES EL PANORAMA".-

MATRICULA No. 060-28133.-REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0087-0015-000.

2) SOLAR O LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO TRECE (13) DE LA URBANIZACION PANORAMA HACIENDA MATUTE UBICADA EN LOS TERRENOS DE LAS DIVISIONES DE EL POLO GALERA Y CANDELARIA DE LA HACIENDA MATUTE EN EL MUNICIPIO DE TURBACO –BOLIVAR

MATRICULA No. 060-72832.-REFERENCIA CATASTRAL No. 00-01-0001-2888-000

3) LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, UBICADO EN EL BARRIO ALBORNOZ KRA 49 No. 2-46, ANTIGUA CALLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS (BOLIVAR)

MATRICULA No. 060-211317 - REFERENCIA CATASTRAL No. 01-10-0538-0009-000

ACTO 2 : COMPRAVENTA $ 3.540.823.000,oo

INMUEBLE : LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS. UBICADO EN EL BARRIO ALBORNOZ KRA 49 No. 2 - 46, ANTIGUA CALLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS (BOLIVAR)

MATRICULA No. 060-211317 - REFERENCIA CATASTRAL No. 01-10-0538-0009-000

PARTE VENDEDORA

SARA MATTEUCCI C. E. No. 345909

PARTE COMPRADORA

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A. NIT No. 806.016.841-1

En la Ciudad de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha antes indicada, ante este despacho cuya titular es la doctora **EVELIA**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PC027680745
VAMMEDO15P

ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR, Notaria Cuarta de este Circulo Notarial, de Cartagena. Compareció **TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR,** mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.655.751 y Tarjeta Profesional No. 207.071 del C. S. de la J., quien actúa en nombre y representación de **SARA MATTEUCCI,** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, casada con sociedad conyugal vigente e identificada con la cédula de extranjería No. 207.071, en su calidad de apoderada, conforme poder general conferido mediante la escritura pública No. 2371 del 25 de Agosto del 2.021, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, que declara que es VERAZ y que NO se le ha REVOCADO, y de cuya VIGENCIA, ALCANCE, CONTENIDO y AUTENTICIDAD, se hace RESPONSABLE, cuya copia auténtica con su certificado de vigencia , se protocoliza con ésta escritura pública, quien en éste documento se denominará LA FIDEICOMISARIA-BENEFICIARIA, e identificada en forma legal dijo :----------

QUIEN CONSTITUYO EL FIDEICOMISO EZIO MATTEUCCI C. E. No. 152856, QUIEN FALLECIO EL DIA DIECISIETE (17) DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2.021) ———

LA BENEFICIARIA: SARA MATTEUCCI, identificada con la cédula de extranjería No. 207.071 —

PRIMERO.-Que por medio de la escritura pública No. 3316 del 14 de Diciembre del año 2.016 de la Notaría Tercera de Cartagena, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena, bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-28133, 060-72832 y 060-211317, **EZIO MATTEUCCI identificado con la cédula de extranjería No. 152856**, constituyó fideicomiso civil, a favor de la **SARA MATTEUCCI, identificada con la cédula de extranjería No. 207.071**, previa la verificación de la condición, el fallecimiento del Fideicomitente **EZIO MATTEUCCI identificado con la cédula de extranjería No. 152856**, por lo tanto solicita la restitución del inmueble, por verificación de la condición, lo cual acredita con la copia del registro civil de fallecimiento No. 10584050 de la Notaría Séptima (7ª.) del Círculo de Cartagena, documento que presenta para su protocolización con esta escritura.----------**SEGUNDO**.- Que por haber fallecido el fideicomitente-constituyente **EZIO MATTEUCCI identificado con la cédula de extranjería No. 152856**, *o sea que se verificó la condición y por lo tanto se restituye la* propiedad a favor de **SARA MATTEUCCI, identificada con la cédula de extranjería No. 207.071**, sobre el derecho de dominio y posesión material de los siguientes inmuebles : 1) SOLAR O LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TURBACO –BOLIVAR DISTINGUIDO CON LA LETRA "A" QUE HACE PARTE DEL LOTE NUMERO CATORCE (14) EN LAS DIVISIONES DE EL POLO GALERA Y CANDELARIA DE LA HACIENDA MATUTE QUE FORMA PARTE DE "LAS

115

República de Colombia

PARCELACIONES EL PANORAMA".-

MATRICULA No. 060-28133.-REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0087-0015-000.-

LINDEROS Y MEDIDAS : por el FRENTE, camino central de por medio con lote número tres (3) y mide cuarenta y seis (46,oo) metros; por la DERECHA, entrando, con lote número B 14 y mide trescientos ochenta (380,oo) metros; por la IZQUIERDA, entrando, con lote número trece (13) y mide trescientos cincuenta y cinco (355,oo) metros y por la FONDO, manga de por medio con terrenos de propiedad de Celedonio y Hernán Piñeres y mide ciento diez (110,oo) metros.- extensión superficiaria : 27.540 M. 2.

TRADICION : Adquirido por el fideicomitente-constituyente **EZIO MATTEUCCI,** mediante la escritura pública No. 4.074. del 05 de Noviembre del 2.003, de la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, debidamente registrada bajo la matrícula antes expresada

2) SOLAR O LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO TRECE (13) DE LA URBANIZACION PANORAMA, HACIENDA MATUTE, UBICADA EN LOS TERRENOS DE LAS DIVISIONES DE EL POLO GALERA Y CANDELARIA DE LA HACIENDA MATUTE EN EL MUNICIPIO DE TURBACO –BOLIVAR - MATRICULA No. 060-72832.- REFERENCIA CATASTRAL No. 00-01-0001-2888-000

LINDEROS Y MEDIDAS : por el FRENTE, camino central de por medio con lote número dos (2) y parte del número tres (3) y mide ciento diez (110,oo) metros aproximadamente; por la DERECHA, entrando, con lote número 14 y mide trescientos cincuenta y cinco (355,oo) metros aproximadamente; por la IZQUIERDA, entrando, con lote número doce (12) y mide trescientos treinta (330,oo) metros aproximadamente y por la FONDO, linda con manga de por medio con terrenos que son o fueron de Celedonio y Hernán Piñeres y mide cuarenta y seis (46,oo) metros.- extensión superficiaria : 28.645 M. 2.

TRADICION : Adquirido por el fideicomitente-constituyente **EZIO MATTEUCCI,** mediante la escritura pública No. 2.019. del 23 de Junio de 1.999, de la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, debidamente registrada bajo la matrícula antes expresada.-

3) LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, UBICADO EN EL BARRIO ALBORNOZ KRA 49 No. 2-46, ANTIGUA CALLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS (BOLIVAR) - MATRICULA No. 060-211317 - REFERENCIA CATASTRAL No. 01-10-0538-0009-000 – LINDEROS Y MEDIDAS : por el FRENTE, entrando, linda con la carrera 49 y mide trece (13) metros con cincuenta (50) centímetros, línea quebrada cinco (5) metros con ocho (8) centímetros, línea quebrada veinte (20) metros; por el FONDO, entando, linda con la bahía de Cartagena y mide cuarenta (40) metros con setenta (70) centímetros; por la DERECHA, entrando, linda con predios que fueron o son de Karis Ltda. y Carlos Castellón

PO003586844

PO027680744

DVHVML20RT 26-04-21 PO003586844

SVSAMOP07 26-09-21 PO027680744

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Pretel y mide treinta y ocho (38) metros con cincuenta (50) centimetros y por la IZQUIERDA, entrando, linda con la calle 2 y mide cuarenta y cinco (45) metros con cincuenta (50) centimetros.- TRADICION : Adquirido por el fideicomitente-constituyente **EZIO MATTEUCCI,** de la siguiente manera : Inicialmente dos (2) lotes por compra realizada según pormenores consignados en la escritura pública número 1605 del 01 de agosto de 1984 de la Notaría Segunda de Cartagena, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente *bajo* los folios de matrícula inmobiliaria números 060-10275 y 060-15200 *luego* adquirió un tercer lote por compra realizada según pormenores consignados en la escritura pública número 1157 del 29 de Abril de 1.991 de la Notaría Segunda de Cartagena, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 060-110925. Y finalmente un cuarto lote por compra realizada según los pormenores consignados en la escritura pública número 425 del 28 de Febrero de 1.989 de la Notaría Segunda de Cartagena registrada en la Oficina de Registro de instrumentos, donde se le asignó la matrícula inmobiliaria antes señalada.

ACTO 2 : CONTRATO DE COMPRAVENTA

Comparecieron nuevamente **TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR,** mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.655.751 y Tarjeta Profesional No. 207.071 del C. S. de la J., quien actúa en nombre y representación de **SARA MATTEUCCI,** mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, casada con sociedad conyugal vigente e identificada con la cédula de extranjería No. 207.071, en su calidad de apoderada, conforme poder general conferido mediante la escritura pública No. 2371 del 25 de Agosto del 2.021, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cartagena, que declara que es VERAZ y que NO se le ha REVOCADO, y de cuya VIGENCIA, ALCANCE, CONTENIDO y AUTENTICIDAD, se hace RESPONSABLE, cuya copia auténtica con su certificado de vigencia , se protocoliza con ésta escritura pública, quienes para efectos de este contrato se denominarán LA PARTE VENDEDORA, a quienes identifiqué en legal forma y dijeron :

PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA, **SARA MATTEUCCI,** identificada con la cédula de extranjería No. 207.071, a través de su apoderada **TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.655.751 y Tarjeta Profesional No. 207.071 del C. S. de la J., transfieren a título de venta pura y simple, real y efectiva a favor de **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A** - NIT No. 806.016.841-1, quien en adelante se denominará LA SOCIEDAD COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el cien por ciento (100%) del siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS

CONSTRUCCIONES EN EL EDIFICADAS, UBICADO EN EL BARRIO ALBORNOZ KRA 49 No. 2-46, ANTIGUA CALLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS (BOLIVAR) - MATRICULA No. 060-211317 - REFERENCIA CATASTRAL No. 01-10-0538-0009-000 - LINDEROS Y MEDIDAS : por el FRENTE, entrando, linda con la carrera 49 y mide trece (13) metros con cincuenta (50) centímetros, línea quebrada cinco (5) metros con ocho (8) centímetros, línea quebrada veinte (20) metros; por el FONDO, entando, linda con la bahia de Cartagena y mide cuarenta (40) metros con setenta (70) centímetros; por la DERECHA, entrando, linda con predios que fueron o son de Karis Ltda. y Carlos Castellón Pretel y mide treinta y ocho (38) metros con cincuenta (50) centímetros y por la IZQUIERDA, entrando, linda con la calle 2 y mide cuarenta y cinco (45) metros con cincuenta (50) centímetros.- - **PARÁGRAFO 1:** No obstante la cabida y linderos antes señalados, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar éntrela cabida *real y* la cabida aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO 2:** La venta incluye las mejoras, usos, servidumbres, anexidades y costumbres que legal y naturalmente le(s) corresponda(n) al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato. **PARÁGRAFO 3:** La transferencia se hace totalmente a paz y salvo por concepto de servicio públicos domiciliarios, LA PARTE VENDEDORA, ha exhibido a LA SOCIEDAD COMPRADORA los comprobantes de pago que acreditan tal circunstancia y éste ha verificado la legalidad y validez de los mismos. **SEGUNDO: TRADICIÓN** :. Que el inmueble objeto de esta venta fue adquirido por la PARTE VENDEDORA, de la siguiente manera : mediante la escritura pública número la escritura pública No. 3316 del 14 de Diciembre del año 2.016 de la Notaria Tercera de Cartagena, folio de matrícula inmobiliaria No. 060-211317, mediante una fiducia civil constituida por **EZIO MATTEUCCI**, a favor de su poderdante, de la cual, se hizo la restitución de la fiducia en la primera parte de la presente escritura pública. **TERCERO:** Que el precio de esta venta es la suma de **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS MCTE. ($ 3.540.823.000,oo)**, que LA PARTE VENDEDORA, declara haber recibido de LA SOCIEDAD COMPRADORA en la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública a su entera satisfacción, sin poder decir ni alegar lo contrario en ningún tiempo ni lugar. LA SOCIEDAD COMPRADORA, a través de su representante legal declara que la totalidad de los recursos económicos que ha dispuesto para pagar la compra del presente inmueble son de procedencia de actividades lícitas. **DECLARACIÓN DE LAS PARTES** LEY 2010 DEL 2.019.- Las partes (vendedora y compradora) manifiestan bajo la gravedad del juramento: A) Que el precio de los inmuebles estipulados en la presente escritura es el real acordado entre ellas; B) ——

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO003586842 PC027680743 28-04-21 PO003586842 28-09-21 PC027680743 T3KHPWI6JC 3COANZUB5E

Que dicho precio estipulado no ha sido objeto de ningún pacto privado que señale un valor diferente al aquí estipulado; C) Que no existen sumas de dinero que hayamos convenido entre nosotros o facturados privadamente. **ADVERTENCIA NOTARIAL**: LEY 2010 DEL 2.019.- Se previene a los otorgantes que de no ser cierta las declaraciones anteriores, manifestadas bajo la gravedad del juramento, se harán responsables a las sanciones establecidas en la ley 2010 del 2019.- **CUARTO**: SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SU SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble materia de este contrato es de exclusiva propiedad de su poderdante, quien no lo ha enajenado por acto anterior a este y que sobre él no pesa gravamen alguno tales como anticresis, uso u habitación, usufructo, servidumbres, medidas cautelares, demanda registrada, hipoteca, pleito pendiente, arrendamiento, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio y en fin de cualquier factor que pueda limitar los derechos adquiridos por LA PARTE COMPRADORA, pero que en todo caso se obliga al saneamiento conforme a la ley. **QUINTO:** ENTREGA MATERIAL.- Que LA PARTE VENDEDORA, hace entrega material del inmueble objeto de este contrato a LA SOCIEDAD COMPRADORA en el dia de firma de la presente escritura pública, a través de su representante legal declara recibido a su entera satisfacción, a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, servicios públicos domiciliarios, etc. y que en lo subsiguiente serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA.- **SEXTO. PODER ESPECIAL:** Que LA PARTE VENDEDORA, mediante esta escritura pública confiere y/o sustituye Poder Especial Amplio y Suficiente a quien represente a LA SOCIEDAD COMPRADORA, para si fuere necesario, corrija o aclare cualquier error que se encuentre en el contrato, matriculas Inmobiliarias, Referencias Catastrales, linderos, medidas, titulos antecedentes. Este poder se entiende conferido para adaptar los datos del inmueble a la información que se encuentra en los títulos antecedentes en la Oficina de Registro de Cartagena.- **ACEPTACIÓN**: Presente en este acto **MILTON MEZA MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.161.789, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Cartagena de Indias, de estado civil soltero, de nacionalidad colombiana, quien actúa en nombre y representación de la **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A**. NIT No. 806.016.841-1, en su calidad de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de existencia representación emanado de la Cámara de Comercio de Cartagena, la cual se protocoliza con este instrumento público, quien actúa en su nombre y representación, a quien identifiqué en legal forma y dijo: _____

República de Colombia

a) Que acepta la presente escritura pública en todo su contenido y en especial de la venta que viene dada en favor de la SOCIEDAD COMPRADORA y b) Que la SOCIEDAD COMPRADORA ya se encuentra en posesión material del inmueble objeto de este contrato conforme la forma de entrega antes enunciada

(ELABORADO CONFORME MEDIOS MAGNETICOS)

Leído el presente instrumento público por los suscritos comparecientes en sus calidades señaladas lo aprueban, otorgan y firman en legal forma : SE ADVIRTIO EL REGISTRO PARA SU COMPLETA VALIDEZ DENTRO DEL TERMINO LEGAL – DERECHOS 10.831.856 RES. 00536 DEL 2.021 - IVA 2.209.957 FONDO 34.050 SUPER 34.050 RETENCION 35.405.230

CONSTANCIA NOTARIAL : Indagada LA PARTE VENDEDORA, por la (el) suscrita (o) Notaria (o), su apoderada declara que es de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y que el inmueble que transfiere NO está afectado a vivienda familiar. Ley 258/96

Indagada LA SOCIEDAD COMPRADORA por la (el) suscrita (o) Notaria (o) su representante legal declara (n) declara que por no cumplir con los presupuestos de la ley 258 de 1.996, el inmueble que adquiere NO lo afecta a vivienda familiar. Ley 258/96.-

CONSTANCIA NOTARIAL: EN CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 1 DE ABRIL 1º DE 2.004 EL NOTARIO EXHORTA AL VENDEDOR(ES) DECLARA (N) EL (LOS) BIENES QUE SE VENDE(N) SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (LUZ – AGUA – TELEFONO Y GAS NATURAL).

CLAUSULA ADICIONAL : Los comparecientes en sus calidades señaladas dejan constancia que revisaron cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y el número de su cédula de ciudadanía y/o pasaporte; que la (s) firma (s) estampadas en este instrumento son de su autoría, así como la huella digital del índice de su mano derecha o la que corresponda es genuina; que sus declaraciones son veraces y se ajustan al negocio jurídico celebrado entre ellas y a la ley; que todos tienen aptitud legal para celebrar este negocio jurídico; que sus declaraciones se someten en su integridad al principio de la buena fe y en consecuencia la (el) Notaria (o) cree que sus declaraciones son correctas; la (el) Notaria (o), de conformidad con la ley responde por la regularidad formal de este instrumento que autoriza, más no por la veracidad de las declaraciones del (los) (las) otorgante (s) Así mismo declaran que conocen perfectamente el contenido de la presente escritura pública y asumen desde ya de cualquier responsabilidad de tipo penal o pecuniaria que se derive de alguna falsedad por ellos manifestada.

PO003586841 26-04-21

PC027680742 28-06-21

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ADVERTENCIA : La suscrita Notaria advierte a los comparecientes lo siguiente : a) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad; b) Que son responsables las comparecientes penal, civil, administrativa y/o policivamente en el evento de que se utilice este instrumentos con fines fraudulentos e ilegales; c) Que se abstiene la (el) suscrita (o) Notaria (o) de dar fe sobre querer o fuero interno de las otorgantes que no se expresó en este instrumento público.-

SE ADVIRTIÓ LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 69,70, 71 Y SIGUIENTES EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO.-

Los comparecientes presentan los siguientes pagos y comprobantes fiscales, los cuales bajo la gravedad del juramento manifiestan que son auténticos, y por tanto los inmuebles se hallan a paz y salvo por todo concepto

-INSERTOS: 1) REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE BOLIVAR -ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO – NIT 890481149-0 – FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO — PREDIO 0001000128890000 - PROPIETARIO : MATEUCCI DINNI EZIO - C.C. No.- 152856 - DIRECCIÓN : C 43 LO 14 A B - DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EXPEDIDO EN TURBACO – BOLÍVAR EL 27/10/2021 – AVALUO PARA EL AÑO 2021 $ 946.719.000 -

2) REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE BOLIVAR -ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO – NIT 890481149-0 – FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO — PREDIO 0000100012888000 - PROPIETARIO MATEUCCI DINNI EZIO - C.C. No.- 152856 - DIRECCIÓN : C 43 LO 13 - DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EXPEDIDO EN TURBACO – BOLÍVAR EL 27/10/2021 – AVALUO PARA EL AÑO 2021 $ 990.407.000

3) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN No. 31951 VALIDO HASTA EL DÍA 27-11-2.021 - DADO EL DÍA 27-10-2.021 y DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL <UNIFICADO AÑO 2.021 - REFERENCIA CATASTRAL No. 01-10-0538-0009-000- DIRECCIÓN: K 49 2-36 - PROPIETARIO: MATEUCCI DINI EZIO - AVALÚO $ 576.705.000

HOJAS : P0003586843, P0003586844, P0003586842, P0003586841 y P0003586858.

LA OTORGANTE Y PARTE VENDEDORA

CONTINUA EN LA HOJA No. P0003586858

121

República de Colombia

PERTENECE A LA E.P. No. 2.071 del 29-10-2.021

SARA MATTEUCCI, rptda por su apoderada

TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR

C.C. No. 1.098.655.751 BGA CELULAR 3133973250.

LA PARTE COMPRADORA

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A

NIT No. 806.016.841-1, rptda por

MILTON MEZA MORENO

C.C. No. 73'161,787 CELULAR 3123468147

LA NOTARIA CUARTA

EVELIA ROSA DEL C. AYAZO AGUILAR

E.G.T.M.

FIEL Y EXACTA ... ESCRITURA PUBLICA No. 2071 ... 27 DE OCT ... 21 ... SU ORIGINAL QUE EXPIDO Y AUTORIZO ... 1ª ... 08/11/21

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PO003586858
PO027680741
25-04-21 PO003586858
28-09-21 PO027680741

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

122

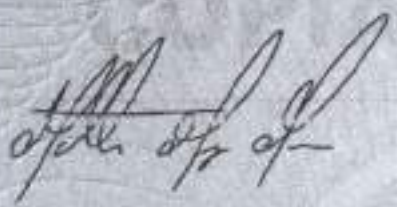
6705666

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Cartagena, compareció: TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1098655751.

3vzqnoxddzk4
29/10/2021 - 16:14:55

----- Firma autógrafa -----

MILTON MEZA MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 73161789.



3vzqnoxddzk4
29/10/2021 - 16:15:23

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

EVELIA ROSA DEL CARMEN AYAZO AGUILAR

Notario Cuarto (4) del Círculo de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzqnoxddzk4

COPIA

República de Colombia

PC027677831

República de Colombia

123

NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA. ==

Escritura No. 3896

TRES OCHO NUEVE SEIS

Fecha 30/12/2021 (30 de Diciembre 2021)

ACTOS: ==

1. **ACLARATORIA.** ==

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Cartagena, cuyo Notario titular es el doctor **ALBERTO MARENCO MENDOZA**, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ================== Compareció(eron): **TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadana numero **1.096.655.751** y Tarjeta Profesional No. **207.071** del C. S. de la J, domiciliada en Cartagena de Indias D.T y C, quien comparece en nombre y representación de **SARA MATTEUCCI**, mayor de edad, identificada con cédula de extranjería numero **345909** y pasaporte italiano numero **YA8853872**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, domiciliada en Italia, en su calidad de apoderada general, todo lo cual acredita con poder general a ella conferido mediante escritura pública numero **2371** del 25 de agosto del 2021 otorgada en la Notaría Tercera (3ª) de Cartagena, el cual aporta para ser protocolizado con los demás anexos de la presente escritura y **MILTON MEZA MORENO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadania **73.161.789**, domiciliado en Cartagena de Indias D.T y C, quien comparece en nombre y representación de la sociedad **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.** identificada con **NIT 806016841-1**, con domicilio principal en Cartagena – Bolivar, en su calidad de Representante Legal Principal, todo lo cual acredita con Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad, expedido por la cámara de comercio de Cartagena, el cual aporta para ser protocolizado con los demás anexos de la presente escritura y dijo(eron): ==========

PRIMERO: Que por escritura publica numero **2071** del **29/10/2021** de la Notaria Cuarta (4ª) de Cartagena, la cual no ha sido registrada, en su primer acto se otorgo la restitución de fiducia civil, por verificación o cumplimiento de la condición fiduciaria de los siguientes bienes inmuebles: ==

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1) LOTE A # 14, HACIENDA MATUTE, DIVISION DEL POLO GALERA Y CANDELARIA, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, BOLIVAR. ==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-26133. ==========

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0087-0015-000. ==========

LINDEROS Y MEDIDAS: Por el FRENTE, camino central, de por medio con lote numero tres (3) y mide cuarenta y seis (46) metros, **por la DERECHA, entrando,** con lote numero B14 y mide trescientos ochenta (380) metros; **por la IZQUIERDA, entrando,** con lote número trece (13) y mide trescientos cincuenta y cinco (355) metros; y **por el FONDO,** Manga de por medio, con terreno de propiedad de Celedonio y Hernán Piñeres, y mido ciento diez (110) metros. Estas medidas dan al referido lote una extensión superficiaria de **27.540 M2.** ==========

2) LOTE # 13, URB. EL PANORAMA HACIENDA MATUTE, EN TURBACO – BOLIVAR. ==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-72832. ==========

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0001-2888-000. ==========

LINDEROS Y MEDIDAS: Por el FRENTE, linda con el camino central de por medio con lote número dos (2) y parte del número tres (3) y mide ciento diez (110) metros aproximadamente; **por la DERECHA, entrando,** linda con el lote número 14 y mide trescientos cincuenta y cinco (355) metros aproximadamente; **por la IZQUIERDA, entrando,** con lote número doce (12) y mide trescientos treinta (380) metros aproximadamente; y **por el FONDO,** linda Manga de por medio, con los terrenos que son o fueran de Celedonio y Hernán Piñeres, y mide cuarenta y seis (46) metros aproximadamente. La cabida superficial, de **28,645 M2.** ==========

3) LOTE DE TERRENO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL, BARRIO ALBORNOZ KRA 49 # 2-46, ANTIGUA CALLE, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. ==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-211317. ==========

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0538-0009-000. ==========

LINDEROS Y MEDIDAS: Por el FRENTE, entrando, linda con la carrera 49 y mide trece (13) metros con cincuenta (50) centimetros, linea quebrada cinco (5) metros con ocho (8) centimetros, linea quebrada veinte (20) metros, **el FONDO, entrando,** linda con la Bahia de Cartagena y vive cuarenta (40) metros con setenta (70) centimetros; **por la DERECHA, entrando,** linda con predios que fueron o son de klaris ltda y Carlos

125

Castellón Pretel y mide treinta y ocho (38) m con cincuenta (50) centímetros y **por la IZQUIERDA, entrando,** linda con la calle 2 y mide cuarenta y cinco (45) metros con cincuenta (50) centímetros. **AREA: 1.582 M2.** ==========

Que en el segundo acto de dicha escritura se otorgo compraventa del bien inmueble identificado así: ==========

LOTE DE TERRENO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL, BARRIO ALBORNOZ KRA 49 # 2-46, ANTIGUA CALLE, EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. ==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-211317. ==========

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0538-0009-000. ==========

A favor de la sociedad: **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.** ==========

SEGUNDO: La escritura descrita en la clausula anterior fue devuelta de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena sin registrar aduciendo la respectiva nota devolutiva: ==========

1: **LA(S) MATRICULA(S) CITADA(S), COMO IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO(S) NO ES (SON) CORRECTA(S) ART, 8 Y PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012).** ==========

SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, DADO QUE LA MATRICULA CITADA (060-28133) EN EL DOCUMENTO INCLUSIVE EN EL PAGO DEL IMPUESTO EN LA GOBERNACIÓN DE BOLIVAR NO ES CORRECTA LA MATRICULA CORRECTA DEL INMUEBLE ES LA (060-28133) LO CUAL HIZO INCURRIR EN ERROR Y DE ALLILA TARDANZA DE LA CALIFICACIÓN, PORQUE SE MANDABA AGREGAR Y EL SISTEMA NO LO PERMITIA PORQUE NO EXISTIR. ==========

2: **FALTA PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO (LEY 223 DE 1995, DECRETO 650 DE 1996 Y ARTS. 2.2.2.1 Y 2.2.22 DEL DECRETO 1625 DE 2016).** ==========

SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO DADO QUE LA MATRICULA CITADA (060-28133) EN EL DOCUMENTO, INCLUSIVE EN EL PAGO DEL IMPUESTO EN LA GOBERNAGIÓN DE BOLIVAR NO ES CORRECTA (LA MATRICULA CORRECTA DEL INMUEBLE ES LA 060-28133) LO CUAL HIZO INCÚRRIR EN ERROR Y DE ALLI LA TARDANZA DE LA CALIFICACIÓN, PORQUE SE MANDABA AGREGAR Y EL SISTEMA NO LO PERMITA PORQUE NO EXISTIA. ==========

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

PC029060820
PC005059366
22-10-21 PC029060820
ME017L2N1Z

2. FALTA PAGO DE IMPUESTOS DE REGISTRO (GOBERNACIÓN), POR EL ACTO DE RESTITUCIÓN DE LA FIDUCIA, YA QUE HAY UNA CONSOLIDACION DEL DERECHO DE DOMINIO PLENO (PROPIEDAD) Y SE CANCELO COMO UN ACTO SIN CUANTIA. ==========

3: **EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA Y/O LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ART. 8, PARÁGRAFO 1 y DEL ART. 16, ART. 29 Y ART. 49 DE LA LEY 1579 DE 2012, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01-11 DE 2010 SNR-IGAC, RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚNERO SNR 1732-IGAC 221 DE FEBRERO 21 DE 2018, RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚMERO SNR 5204-IGAC 479 DE ABRIL 23 DE 2019 Y DECRETO 148 DE 2020).** ==========

SEÑOR USUARIO NO ES PROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO, DADO QUE LA MATRICULA CITADA (060-28133) EN EL DOCUMENTO, INCLUSIVE EN EL PAGO DEL IMPUESTO EN LA GOBERNACIÓN DE BOLIVAR NO ES CORRECTA LA MATRICULA CORRECTA DEL INMUEBLE ES LA 060-26133) LO CUAL HIZO INCURRIR EN ERROR Y DE ALLI LA TARDANZA DE LA CALIFICACION, PORQUE SE MANDABA AGREGAR Y EL SISTEMA NO LO PERMITIA PORQUE NO EXISTIA. ==========

2 FALTA PAGO DE IMPUESTOS DE REGISTRO (GOBERNACION) POR EL ACTO DE RESTITUCIÓN DE LA FIDUCIA YA QUE HAY UNA CONSOLIDACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PLENO (PROPIEDAD) Y SE CANCELO COMO UN ACTO SIN CUANTIA. ==========

3 NO SE TOTALIZA EL AREA DEL FOLIO 060-211317. ==========

TERCERO: Que mediante la presente escritura comparecen a aclarar la escritura pública **2071** del **29/10/2021** de la Notaria Cuarta (4ª) de Cartagena, la cual no ha sido registrada, en el sentido de dejar plenamente establecido: ==========

1). Que la matricula inmobiliaria del predio que se describe como: **LOTE A # 14, HACIENDA MATUTE, DIVISION DEL POLO GALERA Y CANDELARIA, EN EL MUNICIPIO DE TURBACO, BOLIVAR,** es **060-26133.** ==========

2). Que al ser la restitución de la fiducia una consolidación del derecho de dominio pleno (propiedad), se le asigna a este acto la cuantía de: **DOS MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS MCTE**

127

($2.522.831.000), suma que resulta de la suma de los avalúos catastrales de los inmuebles restituidos, tomando los avalúos catastrales que constan en los paz y salvos de impuesto predial que protocolizaron en la escritura inicial de restitución, y se procede a liquidar esta aclaratoria con esta cuantía. ===========================

3). Que se procede a totalizar el área del inmueble identificado con matricula inmobiliaria **060-211317,** el área este inmueble son: **1.582 M2,** área tomada de respectivo certificado de tradición. ==

Que las partes además de aclarar los errores descritos en la respetiva nota devolutiva han identificado que en la escritura publica **2071** del **29/10/2021** de la Notaria Cuarta (4ª) de Cartagena, también se incurrió en error en el numero del documento de identidad de **SARA MATTEUCCI,** por lo tanto también aclaran que el numero correcto de la cedula de extranjería de **SARA MATTEUCCI** es **345909.** ==================

CUARTO: Que hace la presente aclaración para que conste en todo tiempo y lugar y en especial para que una vez se le expida copia de este instrumento público, pedir a: la gobernación de bolivar corregir el numero de la matricula inmobiliaria **060-26133,** en la liquidación de impuesto de registro (gobernación) de la escritura pública inicial **2071** del **29/10/2021** de la Notaria Cuarta (4ª) de Cartagena, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, registrar la escritura inicial y esta aclaratoria haciendo las correcciones en cuanto al lo aclarado. ===========================

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. El presente instrumento, fue leído, aprobado y firmado por los comparecientes, y por ello el suscrito notario lo autoriza. =========

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 de lo 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 los comparecientes han leído cuidadosamente esta Escritura, los errores de transcripción en que ellas se incurran no son atribuible al Notario, si no a las partes. ==

Que, para los actos diferentes de la hipoteca y patrimonio familiar, deben presentar

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

PO005059367
PC029060819
08-10-21 PO005059367
29-10-21 PC029060819
AK00201867

esta Escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos meses contados, a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causa intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, y cuando se trate de hipoteca o patrimonio familiar, debe presentar esta escritura en el término perentorio de noventa (90) días hábiles, ya que si se vence este término, no será posible su registro. ==========

Derechos: Resolución 536 y 545 DE 2021: **$7.589.254**. ==========

IVA: **$1.534.868** ==========

Para la elaboración de la presente escritura se usaron las hojas de papel notarial número: PO005059365, PO005059366, PO005059367, PO005059368. ==========

X

TATIANA FERNANDA ORTIZ CUBADOR

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 1.098.655.751.

TELEFONO O CELULAR: 3133973250.

Dirección: Cra 5 #33-15 Centro. Ciudad: Cartagena.

Correo Electrónico: tedarocubador@gmail.com.

Profesión u Oficio: Abogada. Actividad Económica: Independiente.

Estado Civil: Unión Libre.

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ____ NO X

Cargo:

Fecha Vinculación: Fecha desvinculación:

Información para efectos de la instrucción administrativa 08 del 7 de abril de 2017. De Supernotariado

República de Colombia

129

Viene de la hoja: PO005059367. ==

x

MILTON MEZA MORENO

DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 73161381 c/g

TELEFONO O CELULAR: 3133468197

Dirección: Barrio Albornoz kra 44#2-11L Ciudad: Cartagena.

Correo Electrónico: milton@Emsyp.com

Profesión u Oficio: Administrador Empresas Actividad Económica:

Estado Civil: union libre

Persona expuesta políticamente decreto 1674 de 2016 SI ____ NO __X__

Cargo:

Fecha Vinculación: Fecha desvinculación:

Información para efectos de la instrucción administrativa 08 del 7 de abril de 2017. De Supernotariado

ALBERTO MARENCO MENDOZA

NOTARIO TERCERO

DM

2

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PO005059368
PO029060818
06-10-21 PO005059368
22-10-21 PO029060818

COPIA

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO
N3 DE CARTAGENA
Es fiel y 1 COPIA de la E.P. No. 3396
de Fecha Diciembre 30-2021
PARA ENTREGAR A LA PARTE INTERESADA
compulso en 31 hoja que autorizo en
Cartagena, en fecha Diciembre 30-2021

FRANCISCO SAENZ MADRID
N3 SECRETARIO DELEGADO
DECRETO 1534 DE 1989

ARCHIVO

COPIA

COPIA

Notaría Tercera

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

Del Círculo de Cartagena

N3 131 69[illegible]7

7941553

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolivar, República de Colombia, el treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Circulo de Cartagena, compareció: TATIANA FERNANDA ORTIZ CURTIDOR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1098655751

dom15ow8klex
30/12/2021 - 09:29:22

----- Firma autógrafa -----

MILTON MEZA MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 73161789.

dom15ow8klex
30/12/2021 - 09:30:24

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 vincula al documento de ACLARATORIA signado por el compareciente con número de referencia 3896 del día treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA TERCERA N3 ALBERTO MARENCO MENDOZA NOTARIO CARTAGENA D. T. Y C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA TERCERA N3 FRANCISCO SAENZ MADRID SECRETARIO DELEGADO CARTAGENA D. T. Y C.

ALBERTO VICTOR MARENCO MENDOZA

Notario Tercero (3) del Circulo de Cartagena, Departamento de Bolivar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom15ow8klex

Acta 2

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA TERCERA DE CARTAGENA. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

República de Colombia

PC029060817

VJPG15EOTQ 22-10-21 PC029060817

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

132

Certificado generado con el Pin No: 220630914561254500 **Nro Matricula: 060-211317**

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 12:16:36 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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 25-08-2004 RADICACIÓN: 2004-14772 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2004

CODIGO CATASTRAL: **130010110053800090000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 1904 DE FECHA 31-05-2004 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA.AREA: 1.582M2.DECRETO 1711 ARTICULO 11 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EZIO MATEUCCI DINI, ADQUIRIO CUATRO (4) INMUEBLES ASI: PRIMERO Y SEGUNDO, DOS (2) LOTES POR COMPRA HECHA A ALVARO F. CALDERON RODRIGUEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1605 DE FECHA 01-08-84 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-08-84, FOLIO DE MATRICULA # 060-010275, 060-0015200.- TERCER LOTE, POR COMPRA HECHA A LUCILA BATISTA MORALES, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1157 DE FECHA 29-04-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 09-05-91, FOLIO DE MATRICULA # 060-0110925.- CUARTO LOTE, POR COMPRA HECHA AL SR ARSENIO ANATA BLANCO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 425 DE FECHA 28-02-89 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 04-04-91, FOLIO DE MATRICULA # 060-0111006.- ALVARO F. CALDERON RODRIGUEZ, ADQUIRIO LOS DOS (2) INMUEBLES EN LA SIGUIENTE FORMA: PRIMER LOTE POR COMPRA HECHA A YOLANDA AZUERO VDA DE GARCIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2618 DE FECHA 05-08-78 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-08-84, FOLIO DE MATRICULA # 060-0010575.- YOLANDA AZUERO MARTINEZ VDA DE GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE FRANCISCO A. GARCIA JIEZ, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 28-06-77, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 08-07-77, - JLIO DE MATRICULA # 060-0010275.- FRANCISCO A. GARCIA NUIEZ, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A FRANCISCO GARCIA NUIEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 376 DE FECHA 13-07-60 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-07-60, FOLIO DE MATRICULA # 060-010275.- SEGUNDO LOTE, POR COMPRA HECHA A JORGE ROMAN GARCIA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1943 DE FECHA 25-11-77 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-12-77, FOLIO DE MATRICULA # 060-015200.- JORGE ROMAN GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LUIS FAJARDO FORERO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 259 DE FECHA 04-02-69 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 10-03-69, FOLIO DE MATRICULA # 060-0015200.- LUIS E. FAJARDO FORERO, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LODWING LADIMAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 231 DE FECHA 02-04-68 DE LA NOTARIA DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 15-04-68, FOLIO DE MATRICULA # 060-0015200.- LODWING LADIMAN, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A JUANA MIRANDA C, NARVAEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1202 DE 29-12-65 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 21-02-66, FOLIO DE MATRICULA 060-0015200.- TERCER LOTE, LUCIA BATISTA MORALES, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A FRANCISCO NAVA PUA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 789 DE FECHA 16-06-59 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 06-07-59, FOLIO DE MATRICULA # 060-0110925.- CUARTO LOTE, ARSENIO ANAYA BLANCO, ADQUIRIO EL LOTE DE MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE FRANCISCO ANAYA PUA, LIQUIDADA ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 27-07-90, REGISTRADA EL 09-08-90, FOLIO DE MATRICULA # # 060-0036113.- FRANCISCO ANAYA PUA, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 17-09-55, PROFERIDA POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTARADA EL 30-09-55, DILIGENCIA #1197, PAGINAS #S 157/59 DEL LIBRO 3., PAR DE 1.955, FOLIO DE MATRICULA # 060-0036113.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL #BARRIO ALBORNOZ KRA 49 # 2-46 ANTIGUA CALLE

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

133

Certificado generado con el Pin No: 220630914561254500 **Nro Matricula: 060-211317**

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 12:16:36 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 111008
060 - 110925
060 - 15200
060 - 10275

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-2004 Radicación: 2004-14772

Doc: ESCRITURA 1904 DEL 31-05-2004 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: MATEUCCI DINI EZIO **CC# 152856** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-060-6-25065

Doc: ESCRITURA 3316 DEL 14-12-2016 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ESTE Y OTRO.

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

DE: MATTEUCCI EZIO CE# 152856 X

A: MATTEUCCI SARA **CE# 345909**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-060-6-764

Doc: ESCRITURA 2071 DEL 29-10-2021 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN

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

DE: MATTEUCCI EZIO CE# 152856

A: MATTEUCCI SARA **CE# 345909** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-060-6-764

Doc: ESCRITURA 2071 DEL 29-10-2021 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $3,540,823,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: MATTEUCCI SARA CE# 345909

A: SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A. **NIT# 8060168411** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-2022 Radicación: 2022-060-6-3401

Doc: ESCRITURA 3696 DEL 30-12-2021 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA 134

Certificado generado con el Pin No: 220630914561254500 **Nro Matrícula: 060-211317**

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 12:16:36 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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA LA ESCRITURA 2071 DEL 29/10/2021 DE LA NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA, REFERENTE AL FOLIO CORRECTO DE UNO DE LOS INMUEBLES 060-26133, ACTO CON CUANTIA EL LA CONSOLIDACION DEL PLENO DOMINIO, Y EL AREA TOTAL DEL FOLIO 060-211317 ES :1.582M2.

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

E: JURIDICA - SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A. - NIT 806016841-1 X

DE: MATTEUCCI SARA CE# 345909

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-295 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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-060-1-103504 **FECHA: 30-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

135

Anexo – 6:

Pólizas de Seguros expedidas por Seguros del Estado S.A.
6.1 Copia de Póliza N° 75-44-101112622
6.2 Copia de Póliza N° 75-40-101041089.

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

136

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-44-101112622	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2031	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT: 806.016.841-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	CIUDAD: CARTAGENA, BOLIVAR	TELÉFONO: 6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT: 830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO 4648888
ADICIONAL:		

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN ECUDIOS, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

GARANTIZAR A LA NACION A TRAVES DEL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS Y SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE QUE EL CONCESIONARIO OCUPARA Y GOZARA LOS TERRENOS DADOS EN CONCESION Y EJERCERA LAS ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN DEBIDA FORMA Y CABA CUMPLIMIENTO A TODAS SUS OBLIGACIONES, EN ESPECIAL LAS RELACIONADAS CON EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACION Y DE LA TASA DE VIGILANCIA, EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES PORTUARIAS Y LA REVERSION DE ACUERDO CON LA LEY CON LAS RESOLUCIO- NES DE APROBACION Y DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESION, CON EL CONTRATO ESTATAL DE CONCESION Y CON LAS REGLAMENTACIONES GENERALES EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES RESOLUCION 352 DE JUNIO 14 DE 2006.
SE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONCESION PORTUARIA NO 001 DE 2006 Y SUS OTROSIES MODIFICATORIOS, CUBRIENDO, EN TODO CASO EL PAGO DE LAS MULTAS Y LA CLAUSULA PENAL.
NOTA. EL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS, LA VIGENCIA DE ESTA COBERTURA SERA DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FINALIZACION DE LA OBRA, SITUACION QUE SERA CERTIFICADA POR ESCRITO POR EL CONCESIONARIO A LA ENTIDAD CONCEDENTE, LA CUAL DEBERA AVALAR DICHA CIRCUNSTANCIA.

ASEGURADOS/BENEFICIARIOS: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, INSTITUTO NACIONAL DE IAS – INVIAS, SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE Y EL

AMPAROS

RIESGO: CONTRATO DE CONCESION

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	21/06/2021	21/06/2026	$90,852,600.00	$68,945,500.00
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	21/06/2021	21/06/2026	$27,715,555.18	$22,469,604.00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	SI AMPARA 5 AÑOS, 0 MESES Y 0 DÍAS *		$90,852,600.00	$70,983,469.45

ACLARACIONES

* ESTE AMPARO INICIA VIGENCIA UNA VEZ SE HA FINALIZADO LA EJECUCION DEL CONTRATO Y/O CON LA FIRMA DEL ACTA DE ENTREGA A SATISFACCION DEL MISMO

MEDIANTE EL PRESENTE ANEXO SE ACLARA EL OBJETO:
GARANTIZAR A LA NACION A TRAVES DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ,INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS Y SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE QUE EL CONCESIONARIO OCUPARA Y GOZARA LOS TERRENOS DADOS EN CONCESION Y EJERCERA LAS ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN DEBIDA FORMA Y CABA CUMPLIMIENTO A TODAS SUS OBLIGACIONES, EN ESPECIAL LAS RELACIONADAS CON EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACION Y DE LA TASA DE VIGILANCIA, EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES PORTUARIAS Y LA REVERSION DE ACUERDO CON LA LEY CON LAS RESOLUCIO- NES DE APROBACION Y DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESION, CON EL CONTRATO ESTATAL DE CONCESION Y CON LAS REGLAMENTACIONES GENERALES EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES RESOLUCION 352 DE JUNIO 14 DE 2006.
SE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONCESION PORTUARIA NO 001 DE 2006 Y SUS OTROSIES MODIFICATORIOS, CUBRIENDO, EN TODO CASO EL PAGO DE LAS MULTAS Y LA CLAUSULA PENAL.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ***4,704,784.00	$ ******8,000.00	$ *****895,430.00	$ *********5,608,225.00	$ ******209,420,755.18	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
LIZARAZO AMARIS Y CIA LTDA ASESORES	154024	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 8 - TELEFONO: 8601144 - CARTAGENA

75-44-101112622

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

137

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-44-101112622	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2031	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT: 806.016.841-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 3-112 BARRIO ALBORNOZ	**CIUDAD:** CARTAGENA, BOLIVAR	**TELÉFONO:**	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN	
	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT: 830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4848860
ADICIONAL:			

OBJETO DE LA POLIZA
DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

NOTA: POLIZA CORRELATIVA 75-44-101075700

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 8 - TELEFONO: 6601144 - CARTAGENA

75-44-101112622

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Ramos

FIRMA TOMADOR

KRISTELSUAREZ 2

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-44-101112622	1

FECHA EXPEDICIÓN DIA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DIA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DIA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2031	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL	SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.	IDENTIFICACIÓN	NIT: 806.016.041-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	CIUDAD: CARTAGENA, BOLIVAR	TELÉFONO:	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	IDENTIFICACIÓN	NIT: 830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO	4848860
ADICIONAL:			

PAGUESTADO
PORTAL DE PAGOS

PAGINA WEB

pse

VISA | MasterCard | Diners Club International | American Express

CORRESPONSALES BANCARIOS

Baloto 955595/4361 | LA 14 | Super INTER | SURTIMAX | Movil Red | Bancolombia Corresponsal Bancario | Carulla | éxito | Gana Gana | ... | ....

Pagos con convenio *No aplica para transferencias

Banco de Bogotá — Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

Grupo Bancolombia — Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ***4,704,794.00	$ *******8,000.00	$ *****895,430.00	$ **********5,608,225.00	$ ******269,420,755.18	CONTADO

INTERMEDIARIO

NOMBRE	CLAVE	% DE PART.
LIZARAZO AMARIS Y CIA LTDA ASESORES	134024	100.00

DISTRIBUCION COASEGURO

NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-63 PISO 8 - TELEFONO: 6601144 - CARTAGENA

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL $	

(415)7709998021107(8020)11013105235174(3900)000005608225(96)20220621

REFERENCIA PAGO: 1101310523517-4

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

139

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-44-101112622	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	08	2031	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT: 806.016.841-1	
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	**CIUDAD:** CARTAGENA, BOLIVAR	**TELÉFONO:**	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		IDENTIFICACIÓN	
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT: 830.125.996-9	
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4848860

ADICIONAL:

TEXTO ACLARATORIO
NOTA: EL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS, LA VIGENCIA DE ESTA COBERTURA SERA DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FINALIZACION DE LA OBRA, SITUACION QUE SERA CERTIFICADA POR ESCRITO POR EL CONCESIONARIO A LA ENTIDAD CONCEDENTE, LA CUAL DEBERA AVALAR DICHA CIRCUNSTANCIA.
ASEGURADOS/BENEFICIARIOS: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, INSTITUTO NACIONAL DE IAS – INVIAS, SUPERINTENDENCIA DE PUERTOS Y TRANSPORTE Y EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.
NOTA: POLIZA CORRELATIVA 75-44-101015706

SE ACLARA QUE EL VALOR ASEGURADO DE LOS AMPAROS ES EL SIGUIENTE:
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: USD $12.653,02 CORRESPONDIENTE AL 3% DEL VALOR DEL PLAN DE INVERSION, SIENDO EL MINIMO ASEGURABLE EXIGIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE (100 SMLMV DEL AÑO 2021)
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: USD$ 7.491,22 CORRESPONDIENTE AL 5% DEL VALOR DE LA CONTRAPRESTACION
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: $ 70.983.469,45 CORRESPONDIENTE AL 5% VALOR OBRA CONSTRUIDA,SIENDO EL MINIMO ASEGURABLE EXIGIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE (100 SMLMV DEL AÑO 2021)

EL VALOR ASEGURADO FUE LIQUIDADO A LA TRM DEL 29/04/2021 LA CUAL ES DE $3.699,74
VALOR PLAN DE INVERSION: USD$421.767,42
VALOR DE LA CONTRAPRESTACION: USD$149.824,34
VALOR OBRA CONSTRUIDA: $ 1.419.669.389,

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 9 - TELEFONO: 6691144 - CARTAGENA

75-44-101112622

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

KRISTELSUAREZ 3

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

140

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-40-101041089	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
19	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2026	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT: 806.016.841-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	CIUDAD: CARTAGENA, BOLIVAR	TELÉFONO: 6671635

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:		IDENTIFICACIÓN
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT: 830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO 4848860

BENEFICIARIO: 830125996 - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ADICIONAL:

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A RESOL 04-09 / E-RCE-001A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, DESDE LAS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

MEDIANTE EL PRESENTE ANEXO SE ACLARA LO SIGUIENTE:
SE PROCEDE A INCLUIR LAS COBERTURAS ADICIONALES A PARTIR DEL INICIO DE LA POLIZA.

OBJETO DEL SEGURO: INDEMNIZAR LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES , CON MOTIVO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL EN QUE INCURRA DE ACUERDO CON LA LEY , POR LESIONES CORPORALES A PERSONAS O DAÑOS A PROPIEDADES DE TERCEROS , DERIVADOS DE QUE EL CONCESIONARIO OCUPARA Y USARA LOS TERRENOS DADOS EN CONCESION Y EJERCERA LAS ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN DEBIDA FORMA Y DARA CUMPLIMIENTO A TODAS SUS OBLIGACIONES, EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES PORTUARIAS Y LA REVERSION DE ACUERDO CON LA LEY CON LAS NEGOCIO- NES DE APROBACION Y DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESION, CON EL CONTRATO ESTATAL DE CONCESION Y CON LAS REGLAMENTACIONES GENERALES EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES RESOLUCION 352 DE JUNIO 14 DE 2006.
SE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONCESION PORTUARIA NO 001 DE 2006 Y SUS OTROSIES MODIFICATORIOS.

ASEGURADO/BENEFICIARIO: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT.- 830.125.996-9 Y/O TERCEROS AFECTADOS.

AMPAROS

RIESGO: CONTRATO DE CONCESION

AMPAROS	DEDUCIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG ACTUAL	SUMA ASEG ANTERIOR
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	21/06/2021	21/06/2026	$181,705,200.00	$126,504,076.42
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	21/06/2021	21/06/2026	$181,705,200.00	$126,504,076.42
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	21/06/2021	21/06/2026	$181,705,200.00	$126,504,076.42

ACLARACIONES

MEDIANTE EL PRESENTE ANEXO SE ACLARA LO SIGUIENTE:
OBJETO DEL SEGURO: INDEMNIZAR LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES , CON MOTIVO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL EN QUE INCURRA DE ACUERDO CON LA LEY , POR LESIONES CORPORALES A PERSONAS O DAÑOS A PROPIEDADES DE TERCEROS , DERIVADOS DE QUE EL CONCESIONARIO OCUPARA Y USARA LOS TERRENOS DADOS EN CONCESION Y EJERCERA LAS ACTIVIDADES AUTORIZADAS EN DEBIDA FORMA Y DARA CUMPLIMIENTO A TODAS SUS OBLIGACIONES, EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES PORTUARIAS Y LA REVERSION DE ACUERDO CON LA LEY CON LAS NEGOCIO- NES DE APROBACION Y DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESION, CON EL CONTRATO ESTATAL DE CONCESION Y CON LAS REGLAMENTACIONES GENERALES EXPEDIDAS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES RESOLUCION 352 DE JUNIO 14 DE 2006.
SE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL CONCESION PORTUARIA NO 001 DE 2006 Y SUS OTROSIES MODIFICATORIOS.

ASEGURADO:AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT. 830.125.996-9 Y SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A. NIT 806016841
BENEFICIARIOS: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT. 830.125.996-9 Y/O TERCEROS AFECTADOS.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ***3,866,195.00	$ ******3,000.00	$ *****735,147.00	$ *********4,604,343.00	$ ******181,705,200.00	CONTADO

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
LIZARAZO AMARIS Y CIA LTDA ASESORES	154024	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.
QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.
NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 8 - TELEFONO: 6601144 - CARTAGENA

75-40-101041089
FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

141

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-40-101041089	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2026	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT:	806.016.841-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	**CIUDAD:** CARTAGENA, BOLIVAR	**TELÉFONO:**	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:		IDENTIFICACIÓN	
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT:	830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4848860

BENEFICIARIO: 830125996 - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

AMPAROS	DEDUCIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG ACTUAL	SUMA ASEG ANTERIOR
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	21/06/2021	21/06/2026	$181,705,260.00	$126,504,076.42
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	21/06/2021	21/06/2026	$181,705,260.00	$126,504,076.42
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	10.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMMLV	21/06/2021	21/06/2026	$181,705,260.00	$126,504,076.42

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 8 - TELEFONO: 6601144 - CARTAGENA

75-40-101041089

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Finanzas

FIRMA TOMADOR

KRISTEL SUAREZ

2

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

142

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-40-101041089	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2026	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT: 806.016.841-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	**CIUDAD:** CARTAGENA, BOLIVAR	**TELÉFONO:**	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:		IDENTIFICACIÓN	
	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT: 830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4848860

BENEFICIARIO 830125996 - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

OBJETO DE LA POLIZA
LA PRESENTE POLIZA SE ENCUENTRA EXPEDIDA EN MODALIDAD DE OCURRENCIA.
NOTA: POLIZA CORRELATIVA 75-40-101023816

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 8 - TELEFONO: 8601144 - CARTAGENA

75-40-101041089

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Raimundo - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

KRIETELSUAREZ 3

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

143

RCE CONTRATOS

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-40-101041089	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2026	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL	IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.	NIT: 806.016.841-1

DIRECCIÓN	CIUDAD	TELÉFONO
CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	CARTAGENA, BOLIVAR	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO	IDENTIFICACIÓN
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	NIT: 830.125.996-9

DIRECCIÓN	CIUDAD	TELÉFONO
CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	4848990

BENEFICIARIO: 830125996 - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ADICIONAL

PAGUESTADO
PORTAL DE PAGOS

PAGINA WEB

CORRESPONSALES BANCARIOS

Pagos con convenio *No aplica para transferencias

Banco de Bogotá — Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

Grupo Bancolombia — Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
$ ***3,866,196.00	$ ******3,000.00	$ *****735,147.00	$ ********4,604,343.00	$ ******181,705,200.00	CONTADO

INTERMEDIARIO NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	DISTRIBUCION COASEGURO NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
LIZARAZO AMARIS Y CIA LTDA ASESORES	154324	100.00			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 14-61 PISO 8 - TELEFONO: 6601144 - CARTAGENA

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL $	

(415) 7709998021167 (8020) 1101310523518 1 (3900) 000004604343 (96) 20220621

REFERENCIA PAGO: 1101310523518-1

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

RCE CONTRATOS

144

CIUDAD DE EXPEDICIÓN	SUCURSAL	COD.SUC	NO.PÓLIZA	ANEXO
CARTAGENA	CARTAGENA	75	75-40-101041089	1

FECHA EXPEDICIÓN DÍA	MES	AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA	MES	AÑO	A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
10	06	2021	21	06	2021	00:00	21	06	2026	23:59	ANEXO CAUSA PRIMA

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		IDENTIFICACIÓN	
	SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.		NIT: 806.016.841-1
DIRECCIÓN: CARRERA 49 NO. 2-112 BARRIO ALBORNOZ	**CIUDAD:** CARTAGENA, BOLIVAR	**TELÉFONO:**	6671636

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO:		IDENTIFICACIÓN	
	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		NIT: 830.125.996-9
DIRECCIÓN: CL 24 A NRO. 59 - 42 Edificio T3 Torre 4 Piso 2	**CIUDAD:** BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL	**TELÉFONO:**	4848860

BENEFICIARIO: 830125996 - AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

TEXTO ACLARATORIO
DEDUCIBLES 10% DEL VALOR DE CADA PERDIDA Y EN NINGUN CASO PUEDEN SER SUPERIORES A DOS MIL (2.000) SMMLV
LA PRESENTE POLIZA SE ENCUENTRA EXPEDIDA EN MODALIDAD DE OCURRENCIA.
NOTA: POLIZA CORRELATIVA 75-40-101033816
SE ACLARA QUE EL VALOR ASEGURADO DE LA POLIZA CORRESPONDE A 200 SMMLV 2021
VALOR PLAN DE INVERSION: USD8421.787,42

CLAUSULA
LA PRESENTE POLIZA SE AJUSTA AL ARTICULO 2.2.3.3.7.7 DEL DECRETO 1079 DE 2015 REFERENTE A LA ACEPTACION DE LAS GARANTIAS POR VIGENCIAS. EN EL CASO DE LAS CONCESIONES CUYO PLAZO SEA SUPERIOR A CINCO (5) AÑOS, LA ENTIDAD PODRA ACEPTAR QUE LAS GARANTIAS SEAN OTORGADAS POR VIGENCIAS DE CINCO (5) AÑOS CADA UNA. EN TAL EVENTO, ANTES DEL VENCIMIENTO DE CADA VIGENCIA, EL BENEFICIARIO DE LA CONCESION ESTA OBLIGADO A APORTAR PARA APROBACION, LA PRORROGA DE DICHAS GARANTIAS O UNAS GARANTIAS NUEVAS, QUE AMPAREN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN LA VIGENCIA SUBSIGUIENTE. SI EL GARANTE DE UNA DE LAS VIGENCIAS DECIDE NO CONTINUAR GARANTIZANDO LA SIGUIENTE VIGENCIA, DEBERA INFORMARLO POR ESCRITO AL BENEFICIARIO DE LA CONCESION Y A LA ENTIDAD OTORGANTE DE LA MISMA, CON SEIS (6) MESES DE ANTICIPACION A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA GARANTIA CORRESPONDIENTE Y EN CASO DE NO DAR AVISO QUEDARA OBLIGADO A GARANTIZAR LA SIGUIENTE VIGENCIA. LO ANTERIOR, SIN PERJUICIO QUE LOS BENEFICIARIOS DE LAS CONCESIONES DEBAN GARANTIZAR EL PLAZO TOTAL DE LAS MISMAS, PARA LO CUAL DEBERAN MANTENER VIGENTE DURANTE TODA LA EJECUCION Y LIQUIDACION DE LA CONCESIÓN LAS GARANTIAS QUE AMPAREN LAS OBLIGACIONES. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE PRORROGAR U OBTENER LAS GARANTIAS PARA CUALQUIERA DE LAS ETAPAS DEL CONTRATO, EL BENEFICIARIO DE LA CONCESION QUEDARA SUJETO A LAS SANCIONES PREVISTAS EN LA LEY, NO PUDIENDO SER AFECTADA LA GARANTIA DE LA ETAPA INMEDIATAMENTE ANTERIOR, EN LO QUE TIENE QUE VER CON DICHA OBLIGACION.

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CARRERA 8 NO 34-62 PISO 8 - TELEFONO: 5501144 - CARTAGENA

75-40-101041089

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Ramirez - Vicepresidente de Finanzas

FIRMA TOMADOR

KNSTR1 SUAREZ 4

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

145

Anexo – 7:

Original del aviso de prensa publicado el 31 de Mayo de 2022 en el Diario EL NUEVO SIGLO, junto con la certificación de publicación expedida por la casa editorial.

EL NUEVO SIGLO
Editorial La Unidad S.A.
NIT. 860.536.029-4

146

EDITORIAL LA UNIDAD S.A.

NIT: 860.536.029 -4

CERTIFICA:

Qué la Compañía **SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP S.A.** entidad identificada con Nit. 806.016.841-1., realizó una (1) publicación con referencia **AVISO DE INTENCIÓN** en nuestro diario **EL NUEVO SIGLO**, afiliado a la Asociación Colombiana de Medios de Información – AMI, de circulación Nacional, el día 31 de mayo del 2022 en la página 16-A, con una circulación de 52.700 ejemplares y un cubrimiento en Bogotá del sesenta y cinco por ciento (65%), llegando oportunamente a nuestros lectores a nivel Nacional de Domingo a Domingo.

EDITORIAL LA UNIDAD S.A.
NIT. 860.536.029-4
EL NUEVO SIGLO

MAURICIO RODRIGUEZ PERDOMO
DIARIO EL NUEVO SIGLO
Departamento de Publicidad

SOCIEDAD PORTUARIA
TRANSMARSYP

ANEXO PLANOS

Este contenedor porta-planos contiene un ejemplar impreso de siguientes anexos:

Anexo – 8: Plano GEN-001 con titulo de contenido "LOCALIZACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO", impreso a Escala 1:500.

Anexo – 9: Plano BTM-001 con título de contenido "LEVANTAMIENTO BATIMÉTRICO", impreso a Escala 1:500.

Anexo – 10: Plano GEN-002 con título de contenido "LOCALIZACIÓN ÁREAS ADYACENTES", impreso a Escala 1:500.

Anexo – 11.1: Plano C-PG001 con título de contenido "LOCALIZACIÓN GENERAL DE ESTRUCTURAS EXISTENTES".

Anexo – 11.2: Plano C-PG002 con título de contenido "LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL MUELLE".

Anexo – 11.3: Plano C-PG004 con título de contenido "DETALLES ESTRUCTURALES DE LOS COMPONENTES DEL MUELLE".

Anexo – 11.4: Plano C-PG102 con título de contenido "AMPLIACIÓN MUELLE OCCIDENTAL Y REFORZAMIENTO TRAMO III".

Anexo – 11.5: Plano C-PG104 con título de contenido "CORTE TRANSVERSAL Y DETALLES DE AREA DE AMPLIACIÓN MUELLE TRAMOS III y IV".

Anexo – 11.6: Plano C-PG105 con título de contenido "DETALLES ESTRUCTURALES Y REFUERZO EN VIGA CORONA, RELLENOS Y PILOTES TIPO".

RNA Registro Nacional de Avaluadores

Inmobiliaria INVERSIONES R. CARAZO S.A.S
Nueva Imagen en Finca Raiz

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA Y BOLIVAR

VALORACION Y EVALUACION DE INSFRACTURA PORTUARIA EN BIEN DE USO PÚBLICO

(CARTAGENA - BOLIVAR)

CONCESIONARIO:

SOCIEDAD PORTUARIA TRANSMARSYP SA

Cartagena D. T.H y C diciembre 20 de 2021

Escaneado con CamScanner

RNA Registro Nacional de Avaluadores

Inmobiliaria
INVERSIONES R. CARAZO S.A.S
Nueva Imagen en Finca Raiz

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA Y BOLIVAR

163

Cartagena D. T. H y C, diciembre 20 de 2021

Señores
TRANSMARSYP S A
Aten. Dr. Milton Meza Moreno
Ciudad

Estimado Doctor,

Atendiendo su solicitud a continuación tenemos el gusto de presentar nuestro informe técnico sobre la valoración y evaluación de inventarios en bienes de uso público No. 47 11 21 que se encuentran ustedes utilizando en la I. P, en el barrio Albornoz, en la zona industrial de Mamonal Carrera 49 # 2 96 en el Distrito de Cartagena D. T. y C. Departamento de Bolívar.

Estamos a su disposición para suministrarle la información adicional que estime necesaria.

Atentamente,

Rafael Carazo Lambis
Gerente / Avaluador
INMOBILIARIA INVERSIONES R CARAZO S A S

Jorge Enrique Urbano Rosas
Gerente
INGCOSTA LTDA

Escaneado con CamScanner

INFORMES:

1. ESTUDIO DE VALORACION Y EVALUACION DE LA PLATAFORMA DE ATRAQUE, PILOTAJES DE CONCRETO REFORZADO. ESTUDIO PRESENTADO POR LA EMPRESA INMOBILIARIA INVERSIONES R CARAZO SAS. A TRAVES DE SUS PERITOS AVALUADORES REALIZADO POR EL INGENIERO CIVIL RAFAEL ANTONIO ROMERO MAZA T.P No 13202/03213 BLV. EL PERITO AVAULADOR, Y RAFAEL ALFONSO CARAZO LAMBIS DE LA A. N. A. CATEGORIAS 1 y 2 T.P. # AVAL 73.104.210.

2. EL INFORME REALIZADO POR LA EMPRESA INGCOSTA LTDA ES REALIZADO POR EL PERITO NAVAL OCEANOGRAFO FISICO JORGE ENRIQUE URBANO ROSAS CON LICENCIA No 9.071.587.

3. EL PRESENTE INFORMA CONSISTE EN LA VALORACION Y EVALUACION DE LOS ELEMENTOS INSTALADOS EN AREAS DE BIENES DE USO PUBLICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR ZONA INDUSTRIAL DE MAMONAL

Escaneado con CamScanner

165

CONTENIDO:

1. OBJETIVOS DEL INFORME.
2. ASPECTOS GENERALES.
3. ALCANCE DEL ESTUDIO
4. DEFINICIONES.
5. MARCO JURIDICO.
6. INFORMACION ASPECTOS GENERALES Y LOCALIZACION.
7. CARACTERISTICAS GENERALES DE ESTRUCTURAS.
8. CARACTERISTICAS DE LOS SISTEMAS Y EQUIPOS.
9. AREAS DE BUP OCUPADAS CON ESTRUCTURAS
10. CRITERIOS DE VALORACION Y AVALUO.
11. RESULTADOS
12. AVALUO DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS LOGISTICOS.
13. NOTA DE LOS AVALUADORES.
14. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
15. AVALUO DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS LOGISTICOS
16. UBICACIÓN SATELITAL.
17. USO DEL SUELO DEL PREDIO

Escaneado con CamScanner

166

1. OBJETIVOS DEL INFORME TECNICO:

1.1 OBJETIVO GENERAL. Se trata de realizar la valorización y evaluación de las construcciones y equipos instalados sobre bienes de uso público en la ciudad de Cartagena departamento de Bolívar, en el barrio Albornoz en la zona industrial de Mamonal, en la Instalación Portuaria TRANSMARSYP SA (Sociedad Portuaria Transporte Marítimo San Andrés y Providencia S A), en la Carrera 49 # 2 - 96.

1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Realizar inspección de los muelles y de la infraestructura complementaria y equipos de apoyo que se encuentran construidos e instalados en área de uso público ocupado por la empresa Sociedad Portuaria TRANSMARSYP SA. en el barrio Albornoz en el sector industrial de Mamonal en la carrera 49 # 2 - 96, de acuerdo Concesión Portuaria autorizada por la A.N.I (Agencia Nacional de Infraestructura).

- Realizar investigación sobre los precios de bienes en el mercado de las obras civiles construidas en área de uso público como es el muelle de embarque.

- Mediante la metodología de valoración del Valor Neto de Reposición (VNR) se obtendrá el valor de las obras de infraestructuras en espacio de uso público.

2. ASPECTOS GENERALES:

El presente informe está integrado por dos componentes:

1. Valoración del estado y calidad de la Infraestructura del Terminal Marítimo de la empresa Sociedad Portuaria TRANSMARSYP SA, en el sector del barrio Albornoz, en la Bahía de Cartagena D. T. H. y C, que forman parte del proceso de contratación de la concesión de bienes de uso público ante el A.N.I.

2. El área inspeccionada para valoración y avalúo se encuentra localizada en el sector oriental de la Bahía de Cartagena, en el barrio Albornoz en la vía que conduce a la zona industrial de Mamonal, en áreas definidas por la A.N.I como bienes de uso público, correspondiente a dos muelles con viga corona en concreto reforzado con hierro, con bitas de amarre y equipos instalados.

Escaneado con CamScanner

El acceso al área se puede realizar por vía terrestre, a través de la vía que conduce del área urbana de la ciudad a la zona industrial de Mamonal, igualmente se tiene acceso por vía marítima por la bahía de Cartagena.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO.

Para el avalúo se tuvo en cuenta los ítems que integran el valor de las construcciones como son:

- Edad. Vida remanente
- Estado de conservación (Tipo de mantenimiento, condiciones físicas de las estructuras).

4. DEFINICIONES.

- **VALOR RAZONABLE**: Refiérase al precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción orientada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada.
- **VALOR DE REPOSICION**: se entiende como el costo estimado a precios de la fecha de referencia de un activo nuevo, formando parte de una unidad productiva, que pueda prestar un servicio igual o similar al del activo que se está avaluando, adicionándole a este los costos en que se incurriría por concepto de derechos de aduana y gastos de importación, fletes, seguros, impuesto del valor agregado, transporte y costos financieros.
- **VIDA UTIL**: Se refiere al tiempo durante el cual un activo puede ser utilizado, tiempo durante el cual el bien puede ser usufructuado. Las bases utilizadas para la determinación de la vida útil son: **tiempo**: cantidad de años; **capacidad de producción:** producción total. La elección de la base dependerá de la característica del bien y del uso que se le dará. No obstante, la literatura especializada estima y permite algunos lineamientos para establecer la vida útil de equipos especiales. Las edades de los bienes que superen la vida útil, no significa que los equipos no puedan prestar el servicio para el cual fueron adquiridos, pero, en muchos casos, indican que ya se encuentran total o considerablemente depreciados.
- **VIDA UTIL REMANENTE**: esta se estima como la vida probable que tendrá cada activo en el futuro, de acuerdo a normas establecidas por el fabricante y dentro de los límites de eficiencia productiva y económica para los diferentes sectores a los cuales pertenece cada activo.

Escaneado con CamScanner

- **VALOR NETO DE REPOSICION (VPN):** Es el valor que tiene cada activo en la fecha y se determina a partir del valor de reposición a nuevo, disminuyendo los efectos debido a la vida consumida, respecto a su vida útil total, estado de conservación y funcionamiento, y grado de obsolescencia.
- **VALOR COMERCIAL:** el artículo 64 del decreto 2964 de 1.993, establece como activos fijos (propiedad, planta y equipo), se les debe realizar un avalúo técnico como mínimo cada tres años, el cual se deberá ser realizado por personas de reconocida idoneidad. El avalúo técnico busca determinar es el valor del mercado activo si decidiese venderse. Es el valor por el que se vendería un activo.
- **VALOR DE SALVAMENTO:** es la cantidad en dinero que se puede obtener de un activo, una vez esta haya cumplido su vida útil y en general cuando los costos de mantenimiento, operación y conservación superan os ingresos de producción; algunos equipos tienen un mayor valor de salvamento por su estado de conservación.
- **BIEN FUNCIONAL:** Se considera un bien funcional aquel que es la capacidad de realizar el trabajo o función para el que fue diseñado en forma eficaz, además de su costo de funcionamiento sea inferior al generado por su uso.
- Para poder determinar el valor económico de los equipos debemos tener en cuenta los siguientes conceptos:
- El valor comercial de un bien en un mercado abierto, está determinado por la Oferta y la Demanda dependiendo de las características y propósitos para los que fue diseñado y fabricado.
- Capacidad para la prestación del servicio: la capacidad de operación de este tipo de bienes depende de la tecnología del equipo y su funcionalidad;
- Estado actual de funcionamiento: Para el caso de bienes de alto contenido tecnológico, el funcionamiento debe ser optimo, debido al nivel de precisión electrónica que maneja la industria productora de estos bienes, es decir, si el bien está instalado es porque sus condiciones de operación son óptimas;
- Comercialización, oferta y demanda: Los productores son internacionales y nacionales, y los comercializadores son nacionales, los cuales realizan su actividad enfocándose en varios clientes o consumidores;
- Valor de salvamento: Para el cálculo del valor de salvamento se estimó un cero por ciento (0%), este valor se estima por experiencia de acuerdo con el tipo de bienes avaluados, ya que sus componentes electrónicas integrados son difícilmente aprovechables por separado y, el valor que se puede obtener al final de su vida útil no es representativo.
- Valor de reposición a nuevo: Se obtiene mediante cotizaciones de representant5es reconocidos en el mercado local, nacional, e Internacional.

Escaneado con CamScanner

5. MARCO JURIDICO:

Las obras construidas en Bienes de uso Público se encuentran adyacentes al extremo occidental del predio de propiedad de Howard & Cia, s en c. ocupada por la Sociedad Portuaria de Transporte San Andrés y Providencia S.A desde donde nace el tablestacado; el predio anexo se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 060-212343, con registro catastral Nº 1301 01-10-0538-0016-00, coordenadas planas 843288.4778447355,1638849.8414342247

Las obras portuarias allí construidas en la zona de uso público fueron entregadas en concesión a la Sociedad Portuaria de Transporte San Andrés y Providencia SA, de acuerdo al contrato de concesión portuaria No GG-P-TMSyP # 001 de 2006, entre INCO (hoy A.N.I), y la sociedad Portuaria de Transporte san Andrés y Providencia, con una renovación del contrato a través de un "otro si" de fecha 19 de Agosto de 2016.

6. INFORMACION ASPECTOS GENERALES Y LOCALIZACION:

6.1 USO PREDOMINANTE DEL SECTOR:

Las obras construidas y los sistemas instalados motivo del presente estudio son utilizados al 100% en operaciones de cabotaje de la I. P, consistentes en cargue y descargue de mercancías hacia la Isla de San Andrés y providencia, y la eventual recepción de productos importados.

En el área de influencia externa se realizan actividades de industria pesada, actividades portuarias y de distribución comercial.

6.2 PROSPECTIVAS DE VALORIZACION COMERCIAL:

Las construcciones y sistemas conexos (Bitas, defensas y equipos) registran una valorización derivada de su condición de ser un anexo operativo con vecindad inmediata y relación con las instalaciones generales de la empresa Sociedad Portuaria TRANSMARSYP S.A, teniendo en cuenta como aspectos de deterioro la salinidad, oleaje, maniobras de atraque y zarpe de motonaves, los cuales son considerados en el **FACTOR DE DEPRECIACION,** aplicable en proporción directa a la vida útil calculada para este tipo de construcciones

6.3 VECINDADES:

Por el norte se localiza el barrio Albornoz, por el oriente el barrio Albornoz con la vía a Mamonal y Pasacaballos, por el sur las instalaciones de propiedad de la firma Todomar y otras empresas y al occidente con la Bahía de Cartagena.

6.4 SERVICIOS PUBLICOS:

El predio y el sector cuentan con servicio de energía eléctrica (Acometida Industrial), acueducto, teléfono, alcantarillado, gas natural, y transporte público.

6.5 VIAS DE ACCESO:

Corredor de carga que comunica a Cartagena con Pasacaballos en concreto asfaltico de espesor 15 cm y en buen estado para el uso establecido, y por vía marítima con aguas de la Bahía de Cartagena.

7. AREAS DE BIENES DE USO PUBLICO OCUPADAS:

Las áreas de bienes de uso público ocupadas por estructuras y construcciones necesarias para la operación de la Instalación Portuaria TRANSMARSYP S.A, corresponde a la franja de terreno colindante con la bahía de Cartagena, de acuerdo con el Inventario siguiente:

OBRAS CONSTRUIDAS EN BIENES DE USO PÚBLICO TERMINAL SOCIEDAD PORTURARIA TRANSMARSYP SA, EN ALBORNOZ -MAMONAL.

ITEM	*CANT*	*DESCRIPCION*	*AREA (M2)*
1	1	Muelle norte en forma de "L", con plataforma de concreto, viga corona y tablestacado metálico	255,74
2	1	Muelle occidental en forma "Marginal", con plataforma de concreto, viga corona y tablestacado metálico.	1083,8
3	3	Bitas metálicas muelle norte "L", para amarre de las motonaves	
4	5	Bitas metálicas muelle occidental, para amarre de las motonaves	
5	8	Defensas de caucho laterales de los muelles (Llantas)	
6	2	Bombas del sistema contra incendios; localizadas al norte y sur del muelle marginal.	
7	2	Luces de enfilación para aproximación nocturna de las motonaves y atraque	
8	1	Tablero eléctrico en el muelle occidental	
9	1	Una luminaria en el muelle marginal (Poste metálico con 4 lámparas y cámaras)	
10	2	Acometidas de agua en el muelle occidental	

Escaneado con CamScanner

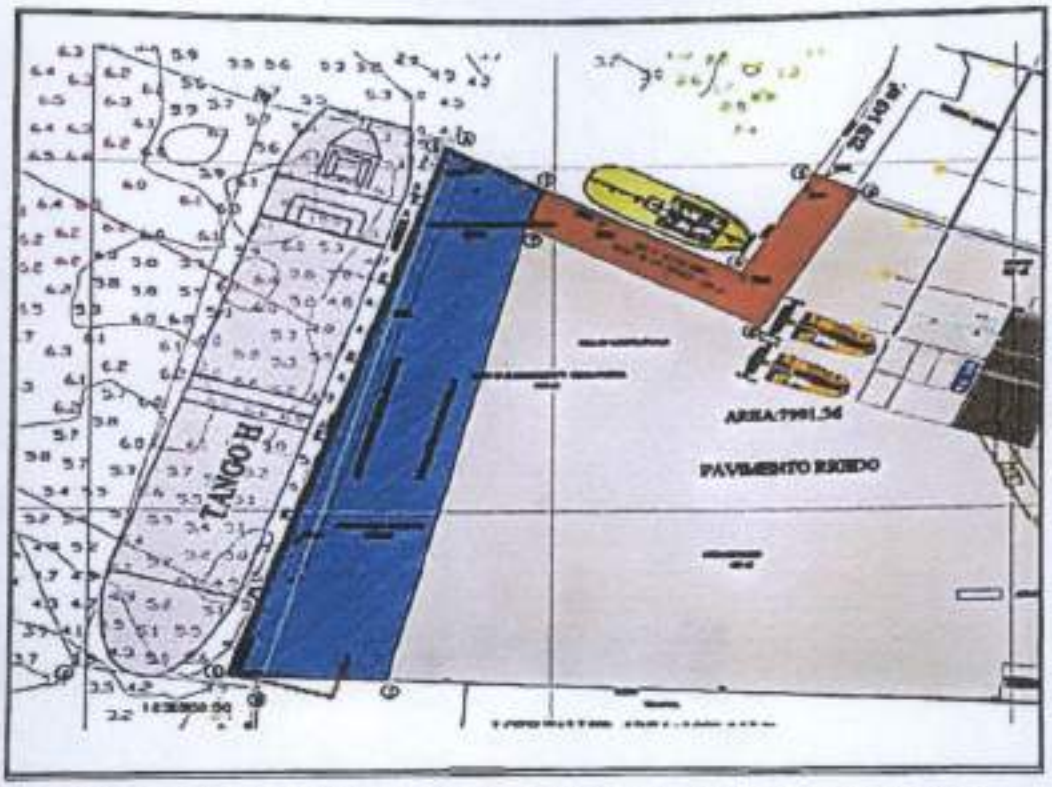


FIGURA 1. MUELLES SECTOR NORTE EN FORMA DE "L" Y OCCIDENTAL MARGINAL, CONSTRUIDOS EN BIENES DE USO PUBLICO

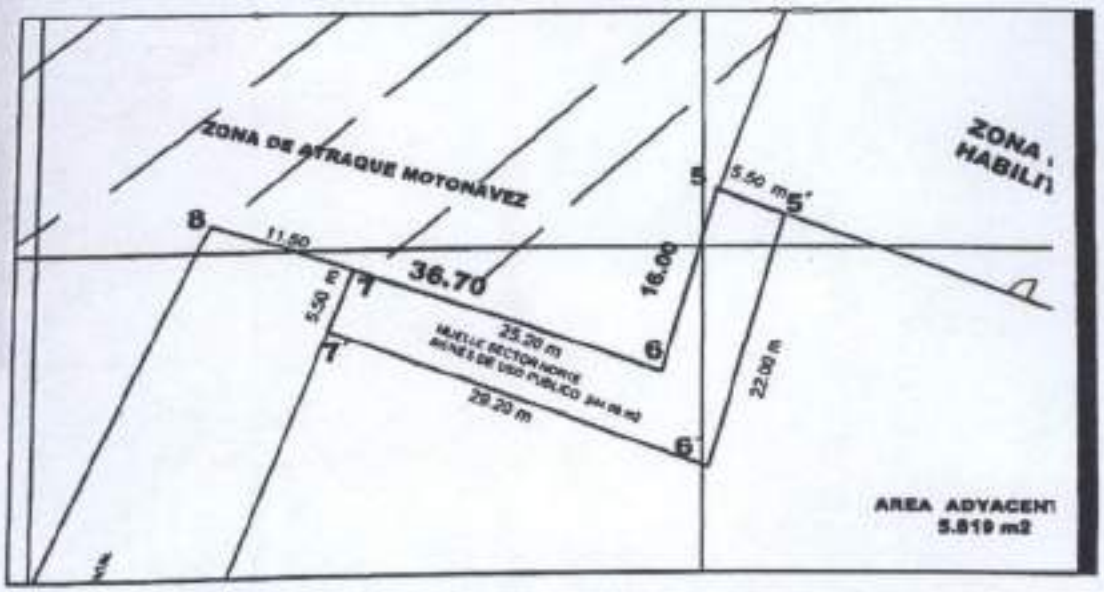


FIGURA 2. MUELLE SECTOR NORTE EN FORMA DE "L"

Escaneado con CamScanner

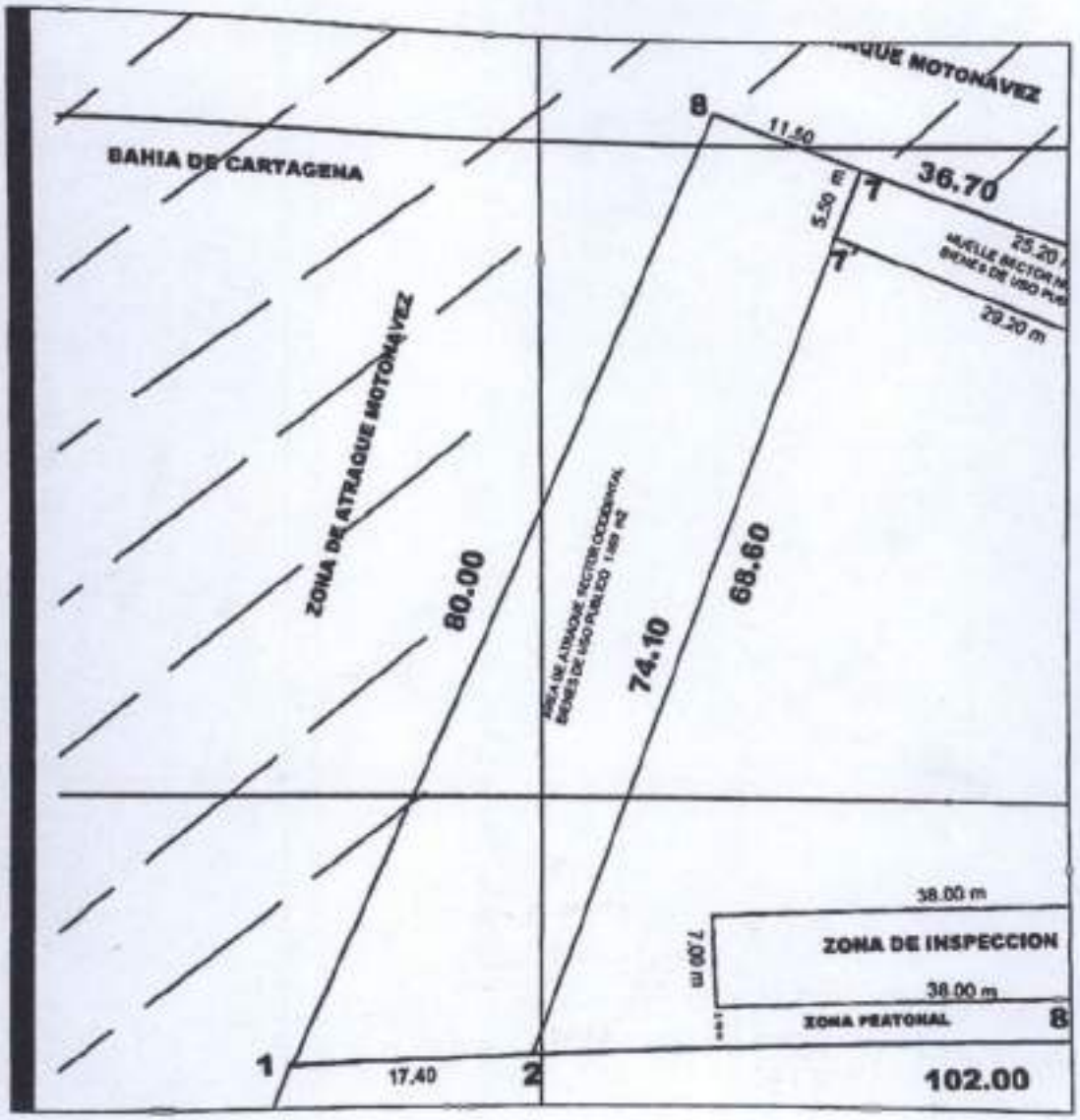


FIGURA 3. MUELLE SECTOR OCCIDENTAL EN FORMA "MARGINAL"

Escaneado con CamScanner

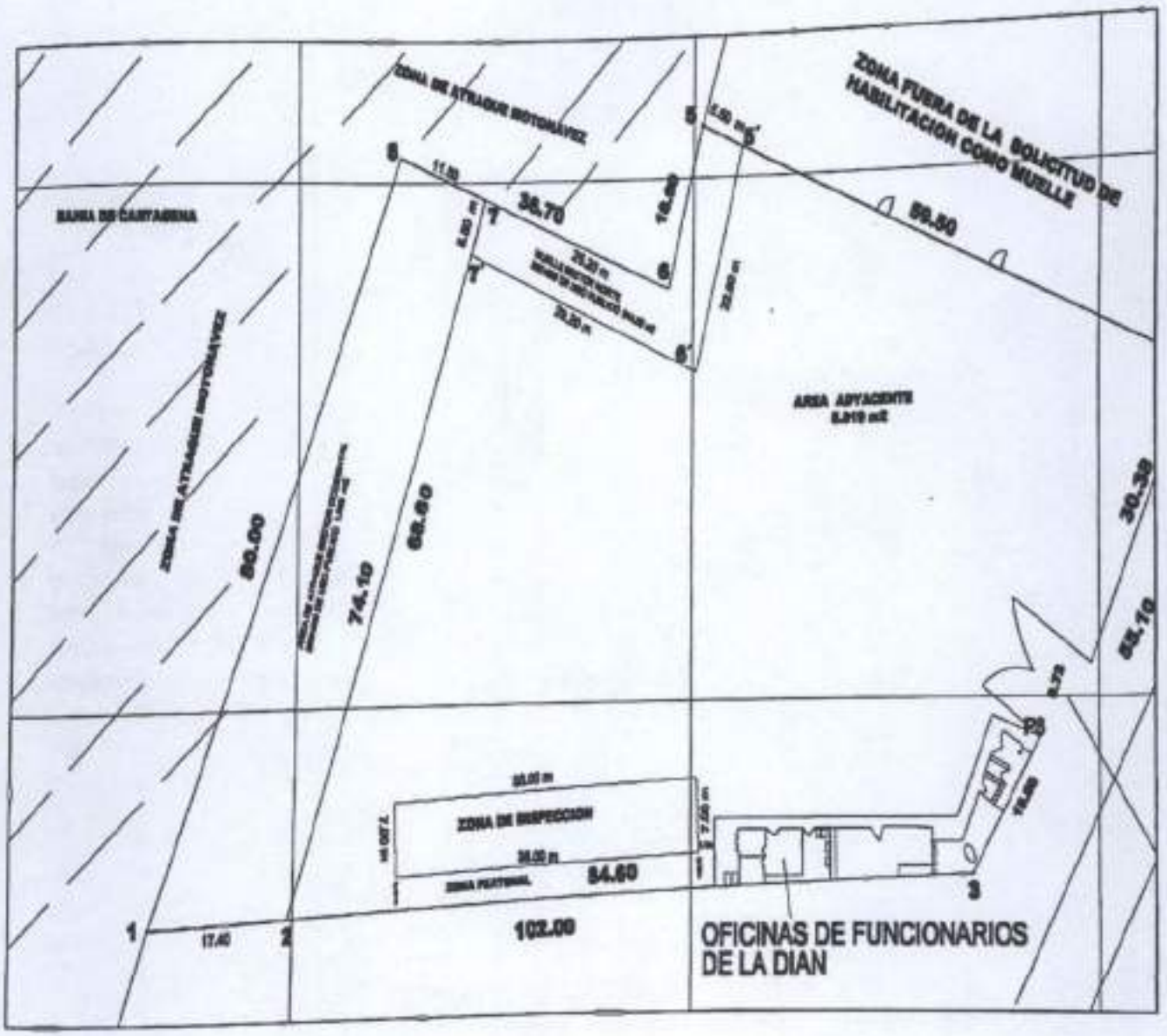


FIGURA 4. AREA TOTAL DE LA INSTALACION PORTUARIA" TRANSMARSYP SA"

Escaneado con CamScanner

8. DESCRIPCION INVENTARIO.

ESTRUCTURA DEL MUELLE ACTUAL:

El muelle se encuentra localizado en el costado occidental de las instalaciones de TRANSMARSIP y está compuesto por tres tramos a saber: A-. TRAMO 1: Tiene una longitud de 15,35 metros y su estructura se encuentra conformada por una pantalla de tablestacas de concreto reforzado de 5.000 PSI, una viga de corona también de concreto reforzado DE 4.000 PSI, con sección rectangular de 0,60 metros, tensores de acero SAE 1020 de 1-1/2" de diámetro y muro de anclaje también en concreto reforzado de 4.000 PSI y se encuentra ubicado en el extremo noroccidental de las instalaciones. En este muelle se pueden atracar embarcaciones de hasta 2 metros de calado. B-.

Formando una "L" con el tramo anterior y en el sentido Oriente- Occidente, está localizado el TRAMO 2, con una longitud de 37,5 metros y está conformado por pantalla por tablestacas de concreto, pilotes y muros prefabricados de concreto, una viga de corona de sección rectangular de 0,60x0,80 metros, tensores metálicos de acero SAE 1020 de 1-1/2" de diámetro y muro de anclaje de concreto reforzado de 4.000 PSI. En este muelle se pueden atracar embarcaciones de hasta 3 metros de calado. C-. EL TRAMO TRES, está localizado en el costado Occidental de las instalaciones, tiene una longitud de 80 metros y su estructura la conforman pilotes de concreto reforzado de 5.000 PSI y muros prefabricados también de concreto reforzado de 5.000 PSI en su pantalla, viga de corona con sección cuadrada de 0,80x0,80 metros, construida en concreto reforzado de 5.000 PSI, tensores de acero SAE 1020 de 1-1/2" de diámetro por 18 metros de longitud y muro de anclaje de concreto reforzado, de 4.000 PSI.

El muelle cuenta con una plataforma de 15 metros de ancho, en todo su perimetro y está constituida por losas de concreto reforzado de 4.000 PSI, con espesor de 25 centímetros, construida sobre material de rellenos seleccionados, conformados por material granular como piedra media songa, triturado, en la zona sumergida y material seleccionado en la zona superior, es decir por encima del nivel freático o nivel máximo de marea, conformados por zahorra compactada al 95% del Proctor Modificado, sobre la cual se construyó una capa de 40 centímetros de espesor en suelo cemento. Esta plataforma fue diseñada para soportar cargas vivas de hasta 3,0 TON. /M2.

Presenta deterioro en su estructura por su vetustez.

Escaneado con CamScanner

RNA Registro Nacional de Avaluadores

Inmobiliaria INVERSIONES R. CARAZO S.A.S
Nueva Imagen en Finca Raiz

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA Y BOLIVAR

FOTOS 1 AL 8. REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS MUELLES ACTUALES DE LA SOCIEDAD PORTUARIA" TRANSMARSYP SA"

Escaneado con CamScanner

BITAS DE AMARRE:

Los dos muelles se encuentran acondicionados con bitas de amarre metálicas, el muelle en forma de "L" tiene tres (3) bitas y el muelle marginal u occidental tiene cinco (5); cada bita tiene capacidad hasta de 15T de tiro.

Las bitas se encuentran funcionales pero requieren mantenimiento en el cuerpo como en el anclaje; cumplen con la seguridad marítima para los esfuerzos que soportan de acuerdo con la embarcación tipo.

Escaneado con CamScanner

DEFENSAS MUELLES

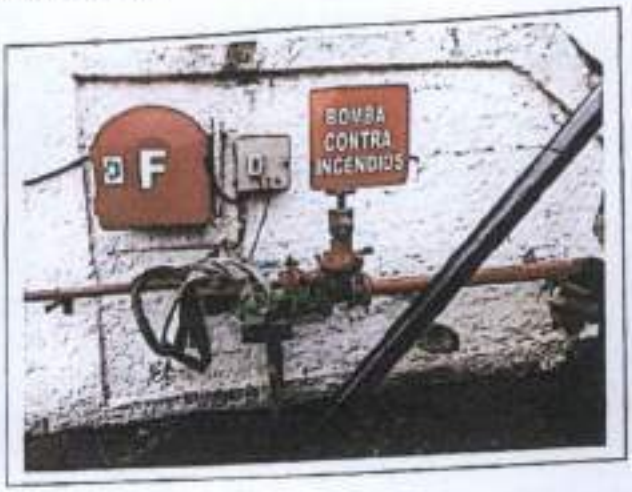
Los dos muelles se encuentran acondicionados con defensas de caucho, consistentes en llantas de avión; este sistema de defensas para operaciones portuarias no es funcional, ya que no cumple con las recomendaciones de seguridad marítimas establecidas por las autoridades tanto nacionales como internacionales.

A este sistema de defensas del muelle no se le asigna valor, porque no es comercial.

BOMBAS CONTRA INCENDIO

El sistema de protección contra incendios en el área del muelle se encuentra acondicionado con dos (2) bombas eléctricas, que trabajan con succión de agua de mar y con sus respectivos sistemas de mangueras; las bombas se encuentran funcionando adecuadamente.

Escaneado con CamScanner



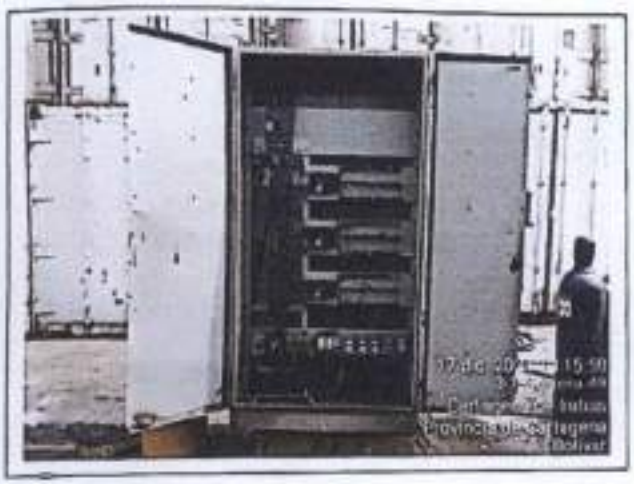
LUCES DE ENFILACION PARA ATRAQUE.

Como parte de la seguridad marítima para las operaciones nocturnas se tienen instalados dos (2) sistemas de luces de enfilación, de acuerdo con las recomendaciones de Dimar-Semac; este sistema se encuentra en los extremos del muelle occidental y esta operativo al 100%

TABLERO ELECTRICO Y LUMINARIA.

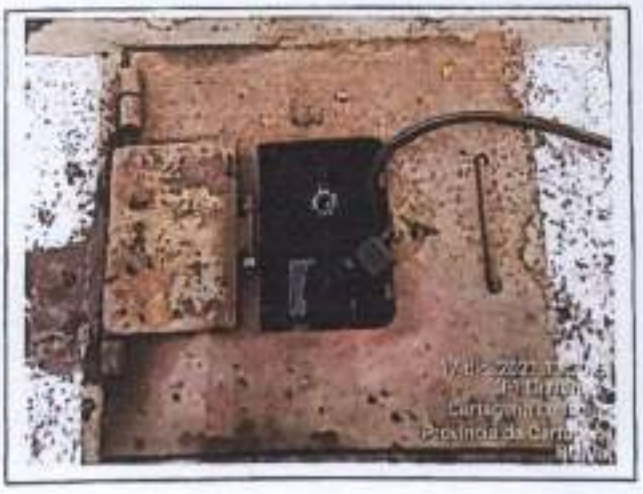
Sobre el área concesionada, en el extremo norte de los muelles, se encuentra instalado un tablero de distribución eléctrica y un poste metálico con las luminarias para el servicio del muelle, durante las operaciones nocturnas. Este sistema se encuentra en perfectas condiciones y funcional al 100%

Escaneado con CamScanner



SISTEMA ACOMETIDAS AGUA POTABLE

Sobre el área concesionada, en los muelles, se encuentra instalado un sistema de acometida de agua potable (2) para el servicio de las motonaves atracadas durante las operaciones de cargue y descargue. Este sistema se encuentra en perfectas condiciones y funcional al 100%



Escaneado con CamScanner

9. CRITERIOS DE VALORACION Y AVALUO.

Se tuvo en cuenta los siguientes aspectos caracterizando y priorizando el estudio en mención.

- Localización de las estructuras y accesorios.
- Uso actual
- Estado actual de la Infraestructura y resultados del mantenimiento
- Relación de la Oferta y Demanda en el sector
- Estándar de Calidad en los materiales de construcción
- Depreciación del material a partir de su construcción en el año 2005.

10. RESULTADOS.

10.1 VALORACIÓN DE LA VIGA CORONA O ESTRUCTURAS EN CONCRETO.

Teniendo en cuenta aspectos econométricos y valoración con criterio en avalúos realizados anteriormente por esta comisión en el área, se determina que las vigas coronas de amortiguamiento ubicadas en el predio antes identificado tiene una vida útil presente de 14 años y futura a 16 años, teniendo en cuenta la realización de las recomendaciones de mantenimiento anual de su infraestructura edilicia

10.2 **METODOLOGÍA VALUATORIA UTILIZADA:** Inicialmente este informe avaluatorio se utilizó la metodología establecida en la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el capítulo I Artículo 1° que dice **ARTÍCULO 3o. *MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.*** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc = (Ct – D) + Vt
En donde:
Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado." De acuerdo con las inspecciones oculares realizadas los días 30 de Noviembre y 17 Diciembre de 2021 en horas de mañana, se pudo verificar que la infraestructura del muelle objeto de este informe técnico, los materiales existentes en el requiere de mantenimiento correctivo ya que se observa deterior en sus estructuras.

Escaneado con CamScanner

El terminal y sus conexidades como estructuras de atraque y amarre, al igual que y los sistemas de tuberías de agua potable, de desagües fluviales en la actualidad son funcionales, garantizan seguridad para realizar las operaciones portuarias propias del negocio de la Sociedad Portuaria y Transporte Sana Andres y Providencia, consistente en transporte de mercancías varias.

Las defensas son de caucho, de las bitas de protección y las defensas perimetrales de la plataforma de atraque se encuentran en buenas condiciones y son funcionales para la actividad que realizan.

11. VALOR REPOSICION DE CORONA Y TABLESTACADO.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

#	ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	MUELLE NORTE EN FORMA DE L PLATAFORMA	16	30	3,00%	3	51,53%	$ 35.700.000	$18.417.745	$17.282.255	$ 17.280.000
2	MUELLE OCCIDENTAL FORMA MARGINAL CON PLATAFORMA	16	30	2,53%	2,5	45,62%	$ 35.700.000	$16.287.496	$19.412.502	$ 19.415.000
3	BITAS METALICAS MUELLE NORTE L	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 280.000	$118.731	$161.265	$ 160.000
4	BITAS METALICAS MUELLE OCCIDENTAL L	16	30	2,53%	3	51,53%	$ 280.000	$144.453	$135.547	$ 135.000
5	DEFENSAS DE CAUCHO LATERALES	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 420.000	$178.096	$241.904	$ 240.000
6	BOMBAS CONTRA INCENDIO	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 675.000.000	$286.225.725	$388.774.275	$ 388.775.000
7	LUCES DE ESFLACION	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 268.200	$113.727	$154.473	$ 155.000
8	TABLERO ELECTRICO MUELLE OCCIDENTAL	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 15.000.000	$6.360.572	$8.639.428	$ 8.640.000
9	LUMINARIA MUELLE MARGINAL	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 550.000	$233.221	$316.779	$ 315.000
10	ACOMETIDAS DE AGUA POTABLE MUELLE OCCIDENTAL	16	30	2,53%	2	42,40%	$ 20.000.000	$8.480.762	$11.519.238	$ 11.520.000

Escaneado con CamScanner

12. NOTA DE LOS AVALUADORES.

Este avalúo ha sido elaborado a solicitud del interesado, y manifestamos no tener ningún interés en adquirir este bien inmueble, ni de beneficiar a los propietarios, que el valor estipulado en este peritazgo ha sido elaborado de acuerdo con las investigaciones hechas, sobre el valor de las estructuras construidas sobre el área de uso público.

El valor de reposición establecido en este informe técnico puede tener un margen de negociación en un CINCO (5%) por ciento por defecto o por efecto, el precio puede variar en el valor estipulado de acuerdo de donde se obtuvo la información del valor de reposición; por cambios en las disposiciones urbanas legales vigentes a la fecha de la elaboración de este informe, ó por orden público.

El valor por metro cuadrado ya tiene sus ajustes y las depreciaciones del caso.

Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de fecha 8 de Marzo de 2000, y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de Un (1) Año a partir 20 Diciembre de 2.021 siempre y cuando las condiciones extrínsecas o intrínsecas que pueden afectar el valor.

13. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde los avaluadores alcanzan a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Los avaluadores no tienen intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios de los avaluadores no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- Los avaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- Los avaluadores han realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Este informe se elaboró de acuerdo a los contenidos mínimos exigidos por la norma NTS1-01, NTS 3 NTS 4

Escaneado con CamScanner

- **RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**: Los avaluadores no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y solo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

- **CLAUSULA DE PUBLICACION DEL INFORME**: Se prohíbe la publicación de parte o totalidad de este informe o cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación de los avaluadores sin su consentimiento.

- **DECLARACION DE NO VINCULACION**: Inmobiliaria Inversiones R Carazo S.A.S no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito especifico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización del informe. Los avaluadores actúan de buena fe.

14. AVALUO DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS LOGISTICOS

	ITEM	Cant	AREA -M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
1	MUELLE NORTE EN FORMA DE L PLATAFORMA	1	255,74	$ 17.280.000,00	$ 17.280.000,00
2	MUELLE OCCIDENTAL FORMA MARGINAL CON PLATAFORMA	1	1.063,60	$ 19.415.000,00	$ 19.415.000,00
3	BITAS METALICAS MUELLE NORTE L	3		$ 160.000,00	$ 480.000,00
4	BITAS METALICAS MUELLE OCCIDENTAL L	5		$ 135.000,00	$ 675.000,00
5	DEFENSAS DE CAUCHO LATERALES	8		$ 240.000,00	$ 1.920.000,00
6	BOMBAS CONTRA INCENDIO	2		$ 388.775.000,00	$ 777.550.000,00
7	LUCES DE ESFILACION	2		$ 155.000,00	$ 310.000,00
8	TABLERO ELECTRICO MUELLE OCCIDENTAL	1		$ 8.640.000,00	$ 8.640.000,00
9	LUMINARIA MUELLE MARGINAL	1		$ 315.000,00	$ 315.000,00
10	ACOMETIDAS DE AGUA POTABLE MUELLE OCCIDENTAL	2		$ 11.520.000,00	$ 23.040.000,00
	TOTAL				$849.625.000,00

SON: OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL PESOS M/CTE

RAFAEL ALFONSO CARAZO LAMBIS
R.A.A No AVAL 73.104.210

Ing. RAFAEL ROMERO MAZA
T.P.No13202/03213 de Blv

JORGE ENRIQUE URBANO ROSAS
Perito Naval Oceanógrafo Físico Lic.Dimar 907.1587

Cartagena D. T. H. y C Diciembre 20 de 2021. (47/11/21).

Escaneado con CamScanner

15. UBICACIÓN SATELITAL:

AVALUO No 47 11 21 Sociedad Portuaria Transporte Sana Andres y Providencia -Mamonal

Coordenadas Planas Predio: 843264.3659532834,1638855.8604222934

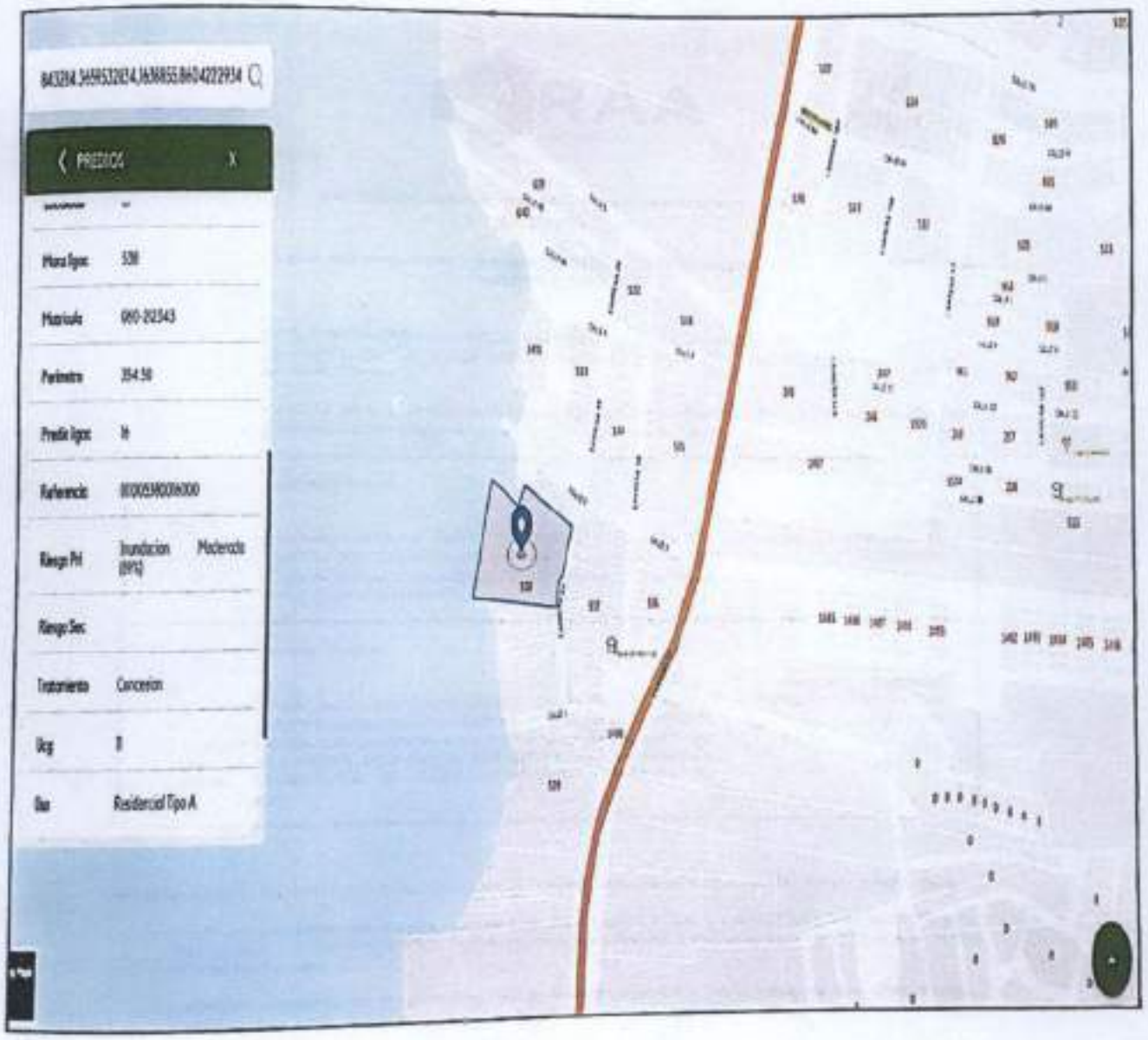
LOCALIZACION SOBRE LA BAHIA DE LA SOCIEDAD PORTURARIA TRANSPORTE MARITIMO SAN ANDRES Y PROVIENDENCIA SA

185

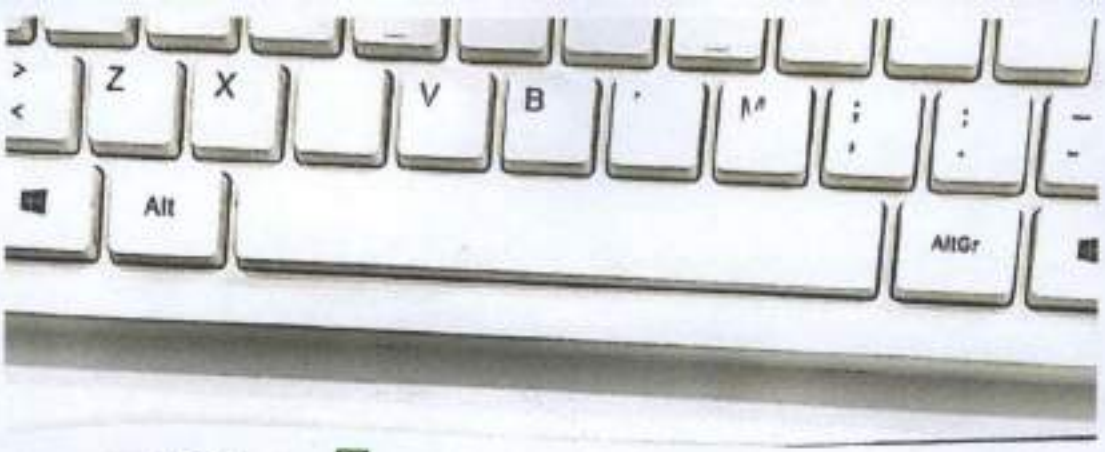
Escaneado con CamScanner

186

16. USO DEL SUELO DEL PREDIO



Escaneado con CamScanner



187

Registro Nacional de Avaluadores

inmobiliaria
INVERSIONES R. CARAZO S.A.S
Nueva Imagen en Finca Raiz

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA Y BOLIVAR

16. R.A.A. DEL AVALUADOR

RAA

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796818-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 33910 de 2014 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAFAEL ALFONSO CARAZO LAMBIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 73104210, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-73104210.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL ALFONSO CARAZO LAMBIS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en los siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	**Fecha** 04 Mayo2017	**Regimen** Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados total o parcialmente en áreas rurales.	**Fecha** 17 Mayo2018	**Regimen** Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACA RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Pagina 1 de 2

Escaneado con CamScanner

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

Inmobiliaria
NVERSIONES R. CARAZO S.A.S
Nueva Imagen en Finca Raiz

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CARTAGENA Y BOLIVAR

188

RAA Registro abierto de avaluadores

ANA

Régimen de Transición Art. 6° parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGENA, BOLÍVAR
Dirección: CALLE 35 NO. 8 B-05 OF 8G
Teléfono: 57 6602752
Correo Electrónico: inmobiliariacarazo@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL ALFONSO CARAZO LAMBIS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 73104210.

El(la) señor(a) RAFAEL ALFONSO CARAZO LAMBIS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACION

c1e70b90

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma
Alexandra Suarez
Representante Legal

04/12/21

Centro Avenida Venezuela con Carrera 8 # 33 10 Edificio Araujo Oficina 409 Teléfono 605 6552160 Móviles 3157150236-3157316466 email avalúos avaluosinvcarazo@gmail.com www.invcarazo.com Cartagena Colombia.

Escaneado con CamScanner