

SECRETARIA: A Despacho de la señora Jueza, con el escrito del abogado JORGE ISAAC PERNA KALIL, solicitando la aplicación del artículo 521 del C.G.P., en su calidad de abogado designado por la señora SHARON GORDON GONZALEZ, para proveer.

Santiago de Cali, 23 de marzo de 2022.

La secretaria,

MARIA DEL CARMEN LOZADA URIBE.



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE  
CALI – VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Auto No.	672
Actuación:	Sucesión
Causante:	Sergio Gordon Gallego
Radicado:	76 001 3110 001 2021 00437 00
Providencia:	Incidente

Conforme al poder otorgado por la señora SHARON GORDON GONZÁLEZ, al doctor JORGE ISAAC PERNA KALIL, en su representación, solicita el trámite de INCIDENTE de abstención para que se continúe tramitando el proceso de liquidación de sucesión intestada del causante SERGIO GORDON RIVAS, en atención a lo consagrado en el artículo 521 del C.G.P.

Acorde con lo señalado en el artículo 521 del Código General de Proceso, se dará curso efectivo a la solicitud de iniciar el trámite incidental, el que se ajustará a lo normado en el artículo 127 del Ibidem.

Por lo expuesto, la Jueza Primera de Familia de Oralidad de Santiago de Cali,

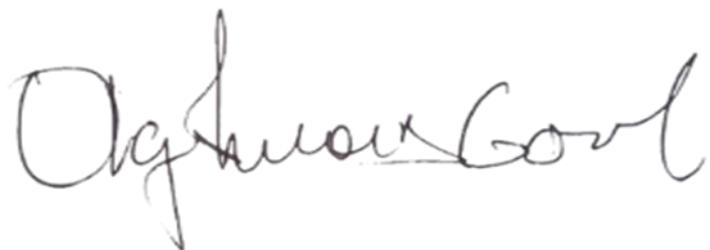
**R E S U E L V E:**

PRIMERO: ORDENAR el trámite de un incidente, a la petición allegada por intermedio de apoderado Judicial, por la señora SHARON GORDON GONZÁLEZ.

SEGUNDO: CORRER traslado de tres (3) días, al heredero JUAN CAMILO GORDON GALLEGO, para que, en su contestación, si lo considera pertinente, pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE.

La jueza,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olga Lucia Gonzalez', written in a cursive style.

OLGA LUCIA GONZALEZ

aav

Cartagena de Indias, febrero 25 de 2022

Señor(a)

**JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI- VALLE DEL CAUCA**

E. S. D.

**ASUNTO:** MEMORIAL SOLICITUD ABSTENCIÓN DE CONTINUAR TRAMITANDO EL PROCESO DE SUCESIÓN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 521 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

**RADICADO:** 760013110001-2021-00437-00

**PROCESO:** LIQUIDACIÓN SUCESIÓN INTESTADA

**CAUSANTE:** SERGIO GORDON RIVAS

Respetado Juez.

Se dirige a usted, respetuosamente, **JORGE ISAAC PERNA KALIL**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de **SHARON GORDON GONZALEZ**, conforme al poder que adjunto a este escrito, con el objeto de **PRESENTAR INCIDENTE DE ABSTENCIÓN PARA QUE SU HONORABLE DESPACHO CONTINUE TRAMITANDO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA DEL CAUSANTE SERGIO GORDON RIVAS**, en atención a lo consagrado en el artículo 521 del Código General del proceso.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo antes mencionado procedo entonces a sustentar el porque su honorable despacho debe abstenerse de continuar con el trámite, lo cual realizo así:

## 1. LEGITIMACIÓN

Teniendo en cuenta que actué como apoderado de SHARON GORDON GONZALEZ, hija del causante SERGIO GORDON RIVAS, tal y como se acredita con el registro civil que se adjunta a este escrito, por lo cual se tiene plena legitimidad para actuar y realizar esta solicitud sustentado en lo establecido en el artículo 521 del CGP que a la letra dice : “ *Cualquiera de las partes podrá pedir al juez que conoce de un proceso de sucesión, si lo considera incompetente por razón del territorio, que se abstenga de seguir conociendo de él.*” (...).

## 2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA SOLICITUD DE ABSTENCIÓN PARA CONTINUAR CON EL PROCESO

Sea lo primero advertir que el Código General del proceso en el numeral 12 del artículo 28 estableció lo siguiente:

*12. En los procesos de sucesión **será competente el juez del último domicilio del causante en el territorio nacional, y en caso de que a su muerte hubiere tenido varios, el que corresponda al asiento principal de sus negocios.***



Las negrillas son nuestras.

De conformidad con lo antes transcrito es claro que para adelantar un proceso de sucesión se debe verificar cual fue el ultimo domicilio del causante, y en caso de que tuviere varios el que corresponda al asiento principal de sus negocios, en el presente caso observamos que se esta adelantado el proceso de sucesión en la ciudad de Cali, lugar que NO fue ni el ultimo domicilio de Sergio Gordon Rivas NI MUCHO MENOS su asiento principal de sus negocios, tal y como lo paso a demostrar así:

Sea lo primero precisar el concepto de domicilio en una persona natural, el cual nuestra Corte Suprema ha definido en multiples oportunidades así:

*El concepto de domicilio o vecindad, que es uno de los atributos de la personalidad<sup>1</sup>, acorde con la jurisprudencia esculpida por esta Corte a partir de los artículos 76 y siguientes del Código Civil, **consiste en la residencia de las personas en un lugar del territorio nacional, con el ánimo real o presuntivo de permanecer allí**; aunque la singularidad del sitio no es absoluta, porque tal estatuto de derecho privado permite la pluralidad de domicilios, esto es, que una persona pueda tener varias secciones territoriales en que concurran circunstancias de domicilio, «pero si se trata de cosas que dicen relación especial a una de dichas secciones exclusivamente, ella sola será para tales casos el domicilio civil del individuo» (art. 83 CC).<sup>1</sup>*

Negrillas nuestras.

En lo relativo a el asiento principal de los negocios la Corte en su pronunciamiento CSJ AC 20 abr. 1998, Rad. 6998, expuso:

*«Estudiando la dificultad práctica para determinar cuál es la sede principal de la actividad del causante e indagando por la mejor manera para conocerla, ha dicho la Corte: 'En efecto, la determinación de esa sede principal de los negocios del causante no siempre es fácilmente definible y, para lograr identificarla, puede acudir a argumentos de tipo objetivo que en ocasiones ha adoptado esta corporación al expresar que el lugar principal depende del sitio en que acredite la mayor cuantía de negocios (...), o de la cuantía, volumen y valor de los haberes, además del lugar en que se lleven las cuentas (...), así como también a otros de carácter subjetivo en mérito de los cuales la persona, por razón de los intereses que allí se concentran y que determinan el desenvolvimiento de sus actividades todas, ha de reputarse presente en aquel lugar, refiriéndose en consecuencia, la doctrina jurisprudencial, a una serie de elementos indicadores de entre los cuales ninguno tiene valor absoluto, pero cuyo conjunto permite al juez, de hecho, resolver soberanamente si el domicilio ha sido o no trasladado o definir el domicilio de una persona en casos en que existen dudas sobre cual entre varios puede ser'».*

---

<sup>1</sup> Decision Corte Suprema de Justicia AC2019-2018Radicación n° 11001-02-03-000-2018-00894-00



Negrillas nuestras.

Analizada estas definiciones de entrada concluimos que el causante SERGIO GORDON RIVAS, tenía su domicilio y su asiento principal de sus negocios en la ciudad de Cartagena lo cual demostramos con lo siguiente:

- REGISTROS UNICOS TRIBUTARIOS DEL CAUSANTE en los cuales establece en la casillas 38, 39, 40 y 41 como dirección la siguiente Av. Buenos Aires Dg 21º No. 52-62 en la ciudad de CARTAGENA.

Conforme a lo expuesto por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacional el RUT es el **mecanismo único** para identificar, **ubicar** y clasificar a los sujetos de obligaciones administradas por la DIAN, así como aquellos que por disposición legal deban hacerlo o por decisión de la DIAN conforme con las normas legales y reglamentarias vigentes.

Como podrá verse este documento es una prueba contundente que el causante Sergio Gordon Rivas se encontraba domiciliado en Cartagena y tenía su asiento principal de sus negocios en dicha ciudad.

- LICENCIA DE CONDUCIR DEL CAUSANTE, si bien consideramos que con el inciso anterior esta más que demostrado el domicilio y asiento principal de los negocios de SERGIO GORDON RIVAS al momento de su muerte, adjuntamos escáner de su licencia de conducción la cual fue expedida en la Ciudad de Cartagena, lo cual refuerza mi dicho.
- ESCRITURA PUBLICA No. 3213 del 25 de octubre de 2017 otorgada en la Notaria 5 de Barranquilla, mediante la cual el causante Sergio Gordon Rivas adquirió un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena en el Barrio Bocagrande local No. 2 calle 13 No. 1-17/25 en el Edificio Condominio Cartagena de Indias, inmueble que hace parte de masa sucesoral.

En esta escritura publica suscrita por el causante este manifestó que era mayor de edad DOMICILIADO Y RESIDENTE en Cartagena, y que estaba de transito por Barranquilla.

Esto demuestra aún más que el causante SERGIO GORDON al momento de su muerte no estaba ni domiciliado ni tenía su asiento de negocios en la ciudad de Cali, por el contrario se ratifica que su ultimo domicilio fue la ciudad de Cartagena de Indias.

- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN CALI, en este documento en el cual el causante Sergio Gordon suscribe un contrato de arrendamiento en su calidad de representante legal de la sociedad domiciliada en Cartagena denominada SGN S.A.S. y como codeudor persona natural el causante de su puño y letra manifestó que su domicilio era la ciudad de Cartagena en la dirección de DG 21º No 52-62 en CARTAGENA.



Este contrato demuestra aún mas nuestro dicho ya que si bien es un contrato celebrado en Cali, en el mismo el causante dejo claro donde se encontraba domiciliado que era la ciudad de Cartagena y en ningún caso Cali.

- REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION, si bien es claro que para este profesional una persona puede morir en cualquier lugar y por esto no puede alegarse domicilio, es claro que con lo antes expuesto y viendo que el registro civil de defunción fue expedido en Cartagena es una demostración más que Cartagena era el domicilio del causante Sergio Gordon Riva y en ningún caso era Cali.

Visto lo anterior consideramos que estamos demostrando claramente que el domicilio y ultimo asiento de los negocios de Sergio Gordon Riva era la ciudad de Cartagena, ciudad en cuya circunscripción judicial debe por expresa disposición legal adelantarse el proceso de liquidación de sucesión intestada, toda vez que se encuentra claramente demostrada la incompetencia por razón del territorio del honorable despacho ubicado en Cali, Colombia.

No entiende esta parte procesal que soporte jurídico o factico alegó el sucesor Juan Camilo Gordon, a través de su apoderado judicial, para hacer creer al Honorable despacho que el ultimo domicilio o asiento principal de los negocios del difunto Sergio Gordon era la ciudad de Cali, situación que consideramos debe revisarse para efectos de verificar si no se está ante un fraude procesal, que conllevaría la respectiva compulsas de copias a la autoridad competente.

Por lo antes expuesto y en aras de la protección del debido proceso, de la regla de competencia territorial consagrada en el numeral 12 del CGP y de lo consagrado en el artículo 521 del CGP solicitó lo siguiente:

### 3. SOLICITUDES

**PRIMERO:** Que el honorable JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI- VALLE DEL CAUCA previo tramite incidental se abstenga de seguir conociendo del proceso de liquidación de sucesión del causante SERGIO GORDON RIVAS y proceda su remisión a los Jueces de Familia del Circulo de Cartagena, por cuanto dicha ciudad fue el ultimo domicilio y asiento principal de los negocios del causante.

**SEGUNDO:** En caso de que el Honorable despacho encuentre indicios de fraude procesal o indicios del orden disciplinario se compulsen las copias respectivas a las autoridades competentes.

### 4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos los artículos 28 y 521 del Código General del proceso y demás normas aplicables.

### 5. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas los documentos que apporto a este escrito.



## 6. ANEXOS

### Me permito anexar lo siguiente:

- Poder a mi favor.
- Correo electrónico mediante el cual mi poderdante me envió el poder en cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806.
- Registro civil de SHARON GORDON G. con el cual se demuestra su calidad de heredera y legitimada para actuar.
- Todos los documentos que se aducen como prueba para demostrar el domicilio del Causante.

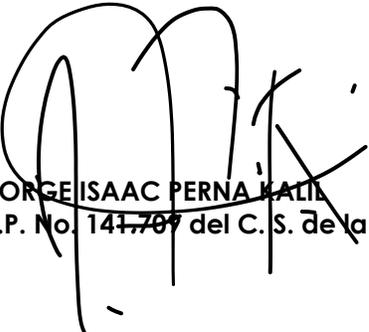
## 7. NOTIFICACIONES

Mi poderdante en el correo electrónico: sharon.gordon@aiesec.net

El suscrito: en la dirección que aparece en el membrete de este escrito y en el correo electrónico [jpernakal@gmail.com](mailto:jpernakal@gmail.com).

La parte actora en los datos que haya colocado en la demanda.

Con sumo respeto,

  
JORGE ISAAC PERNA KALIL  
T.P. No. 141.707 del C. S. de la



New York , Estados Unidos de Norteamérica febrero de 2022.

Señor(a)

**JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI- VALLE DEL CAUCA**

E. S. D.

**ASUNTO:** OTORGAMIENTO PODER  
**RADICADO:** 760013110001-2021-00437-00  
**PROCESO:** LIQUIDACIÓN SUCESIÓN INTESTADA  
**CAUSANTE:** SERGIO GORDON RIVAS

Distinguido(a) Doctor(a):

Se dirige a usted, respetuosamente, **SHARON GORDON GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en New York, Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1118847318 expedida en Riohacha – La Guajira, actuando en su propio nombre como heredera legítima de **SERGIO GORDON RIVAS**, con el objeto de manifestar que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, a **JORGE ISAAC PERNA KALIL**, abogado identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.187.063 expedida en Cartagena y tarjeta profesional No. 141.709 del C. S. de la J., cuyo correo electrónico inscrito en la base de datos de la Rama Judicial es [jpernakal@gmail.com](mailto:jpernakal@gmail.com), para que actúe como mi mandatario judicial en el proceso de liquidación de sucesión intestada de mi difunto padre SERGIO GORDON RIVAS quien en vida se identifico con la cedula de ciudadanía No. 16.611.382 y que actualmente cursa en su honorable Despacho.

Mi apoderado queda facultado para solicitar el reconocimiento como heredero legítimo, realizar el inventario y avalúo de los bienes relictos, recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, conciliar, presentar incidentes y, en fin, realizar todos los actos válidos y conducentes al mejor ejercicio del apoderamiento y representación de mis derechos e intereses.

Igualmente manifiesto que acepto la herencia con beneficio de inventario.

Solicito se le reconozca personería para todos los efectos legales.

Mi apoderado podrá recibir, desistir, sustituir, reasumir, pagar, transigir, , suscribir todo documento que fuere menester

Así mismo, manifiesto que relevo a mi apoderado del pago de costas y gastos en este proceso.

Atentamente,

**SHARON GORDON GONZALES**  
C.C.

Acepto

**JORGE ISAAC PERNA KALIL**  
T.P. No. 141.709 del C. S. de la J.





Jorge Isaac Perna Kalil &lt;jpernakal@gmail.com&gt;

---

**Poder sucesión Sergio Gordon**

1 mensaje

---

**sharon gordon** <sharon.gordon@aiesec.net>  
Para: jpernakal@gmail.com

25 de febrero de 2022, 11:06

Señor Jorge Isacc Perna Kalil, por medio del presente adjunto poder para que me represente dentro de la Lidación de sucesión intestada de mi difunto padre SERGIO GORDON RIVAS el cual cursa el Juzgado Primero de Familia de Cali bajo el radicado 760013110001-2021-00437-00

Cordialmente

Sharon Gordon

PODER PROCESO JUZGADO PRIMERO DE CALI.pdf - signed using Adobe Fill & Sign.

---

 **PODER PROCESO JUZGADO PRIMERO DE CALI.pdf**  
192K

ENE. 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04
MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08
SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV. 11	DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REGISTRO CIVIL

Superintendencia de Notariado y Registro      **REGISTRO DE NACIMIENTO**

9759339      **RD**

IDENTIFICACION No. 930813

NOTARIA SEXTA      CALI ( VALLE )      9690

SECCION GENERAL

Nombre Apellido: **GORDON**      Segundo apellido: **GONZALEZ**      Nombre: **SIAMON**

Sexo: **FEMENINO**      Fecha de nacimiento: **13** **AGOSTO** **1993**

País: **COLOMBIA**      Departamento: **VALLE DEL CAUCA**      Municipio: **CALI**

SECCION ESPECIFICA

CLINICA NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS      Hora: **9am**

CERTIFICADO MEDICO

Nombre: **GONZALEZ**      Apellido: **GUTIERREZ**      Nombre: **GISELLE ALEXANDRA**      Edad: **22**

C.C. # **65.839.965 DE CALI (V)**      Nacionalidad: **COLOMBIANA**      Profesión u oficio: **VENTAS**

Nombre: **GORDON**      Apellido: **RIVAS**      Nombre: **SERGIO**      Edad: **34**

C.C. # **16.611.382 DE CALI (V)**      Nacionalidad: **COLOMBIANA**      Profesión u oficio: **ABOGADO**

C.C. # **16.611.382 DE CALI (V)**      Nombre: **SANTIAGO GORDON RIVAS**

Nombre: **B. SAN FERNANDO**

Fecha en que se hizo este registro: **18** **AGOSTO** **1993**

OFICIAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DE CALI

CERTIFICA:

QUE A PETICION DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA AUTENTICA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS, DECRETO 1260/70. ARTICULO 115.

SANTIAGO DE CALI, 08 DE SEPTIEMBRE DE 1999.

GRACIELA SALAZAR PUYO  
NOTARIA SEXTA DE CALI





5ta Notaria Quinta de Cartagena

LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA  
**CERTIFICA**

QUE LA PRESENTE ES FIEL Y EXACTA COPIA TOMADA  
DEL ACTA DE REGISTRO QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA.  
ESTE REGISTRO TIENE VALIDEZ PERMANENTE

17/4 JUN 2018

DEPIDO.

NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA  
ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DEL REGISTRO  
CIVIL DE NACIMIENTO Y SE EXPIDE A PETICION DEL INTERESADO  
QUE MANIFIESTA QUE LO REQUIERE CON LA ÚNICA FINALIDAD  
DE ACREDITAR PARENTESCO. EL NOTARIO ADVIERTE QUE LA  
DIFUSION DE SU CONTENIDO SIN MOTIVO LEGITIMO SE CONSIDERA  
ATENCIÓN CONTRA EL DERECHO A LA INTIMIDAD Y SERA SANCIONADO.  
AL RECIBIR DE LA COPIA SE IDENTIFICÓ AL INTERESADO  
COM:  
FECHA:

*Maíra Preys Gómez*  
Secretaria Delegada  
NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

17/4 JUN 2018



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



**FECHA DE INICIO DE CONTRATO: 1 DE ENERO DE 2016**

**ARRENDADOR:** ZONA INMOBILIARIA JR S.A.S. con NIT 900.199.440-7, sociedad domiciliada en Cali, y representada legalmente por RODRIGO CUELLAR CAICEDO, con C.C. No. 16.459.405 de Yumbo.

**ARRENDATARIO:** SGN S.A.S

**C.C 900326065-3**

**TODOS MAYORES Y VECINOS DE CALI.**

### CONDICIONES GENERALES

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

**SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE:**

**CARRERA 92 # 45-160 APTO.304 TORRE E CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL LILI, de la ciudad de Santiago de Cali.**

**TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

**CUARTA.- DESTINACIÓN:** el arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **VIVIENDA**

**PARAGRAFO:** En cuanto a la destinacion y uso del bien, se advierte la prohibicion de la tenencia y convivencia con mascotas, perros u otros animales domesticos que causen molestia a terceros.

**QUINTA. - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: SETECIENTOS TREINA Y SIETE MIL PESOS (\$737.000)** Mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden, de acuerdo con las instrucciones que éste le haya de transmitir al arrendatario. **PARAGRAFO:** habrá un valor adicional de \$2.000, que corresponde a los gastos de papelería y envío del documento, con base al cual el arrendatario realizara los pagos.

**SEXTA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **(\$163.000)** por concepto de cuotas mensuales de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad. **Este valor se reajustará automáticamente cada vez que la asamblea de copropietarios haga reajustes**, en la misma proporción porcentual predeterminada por ella, sin necesidad de requerimiento alguno. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

**SEPTIMA.- INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al 100% del I.P.C. del año inmediatamente anterior o, en su caso el que disponga el Estado.

**OCTAVA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple (3) del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el

caso. Tampoco irá en perjuicio de los recargos por pagos posteriores a los primeros cinco días calendario que se tienen para cumplir con el pago anticipado del canon. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

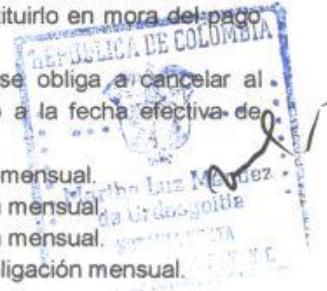
**PARAGRAFO: COBRO DE SANCION POR RETARDO EN LOS PAGOS:** El arrendatario se obliga a cancelar al arrendador una sanción por retardo en las fechas de pago, el cual se calculará de acuerdo a la fecha efectiva de cancelación, de la siguiente manera:

Pagos entre los días 6 al 10, el porcentaje de sanción será del 5% sobre el valor de la obligación mensual.

Pago entre los días 11 y 15, el porcentaje de sanción será del 10% sobre el valor de la obligación mensual.

Pago entre los días 16 y 20, el porcentaje de sanción será del 15% sobre el valor de la obligación mensual.

Pago entre los días 20 en adelante, el porcentaje de sanción será del 25% sobre el valor de la obligación mensual.



**NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE (12) Meses, que comienzan a contarse el día 01 DE ENERO 2016.

**DECIMA.- PRORROGAS:** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley.

**DECIMA PRIMERA.- SERVICIOS:** Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos domiciliarios:

- ✓ SERVICIO DE ENERGIA: Empresa: ENERTOTAL CODIGO CLIENTE:64852
- ✓ SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Empresa: Emcali:46449847
- ✓ SERVICIO DE GAS NATURAL: Empresa: GASES DE OCCIDENTES 864856

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario los servicios que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble.

**DECIMA SEGUNDA.-COSAS O USOS CONEXOS Y ADICIONALES:** Además del goce del inmueble identificado y descrito anteriormente, el arrendatario tendrá derecho de goce sobre las siguientes cosas o usos conexos y adicionales: no hay.

**DECIMA TERCERA.- LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, o en los bancos que éste designe.

**DECIMA CUARTA.- ESPACIOS EN BLANCO:** el arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

**DECIMA QUINTA.- REQUERIMIENTOS:** el arrendatario y sus codeudores renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C. C. y 424 del C. de P. C., y en general a todos los relativos a la constitución en mora, derivadas de cualquier obligación de este contrato.

**DECIMA SEXTA.- PREAVISO PARA LA ENTREGA:** El preaviso se hará con tres (3) meses de anticipación a la fecha inicial de terminación o de las de los vencimientos de las prórrogas. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito a través del servicio postal autorizado. Nota: no se aceptan notificaciones por correo electrónico, ni telefónicamente.

**DECIMA SÉPTIMA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán los siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio g) La no cancelación de las cuotas de administración dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

**DECIMA OCTAVA.- CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación personal o que se le dé por medio del servicio postal autorizado.

**DECIMA NOVENA.- RECIBO Y ESTADO:** el arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a la arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales de terminación de contrato previstas.

**VIGÉSIMA.- MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas (que son incluso de su obligación el hacerlas), sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al inmueble sin lugar a indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando no hayan de desmejorar la funcionalidad del inmueble. El arrendatario no podrá efectuar los descuentos por las reparaciones indispensables de que tratan los artículos 1.993 del C.C. y el 27 de la Ley 820 del 2.003. **PARAGRAFO:** En todo caso el arrendatario entregará el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue recibido.

**VIGESIMA PRIMERA.-** El arrendatario renuncia a descontar del arrendamiento, costos por reparaciones que haya efectuado en el inmueble.

**VIGESIMA SEGUNDA.- CESION O CAMBIO DE TENENCIA:** El arrendatario se obliga expresamente a no ceder y a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. En todo caso el arrendatario no tiene facultad para ceder el inmueble o subarrendarlo, so pena se declare un incumplimiento del mismo, dando termino del contrato y haciéndose acreedor a la sanción de la cláusula penal.

**VIGESIMA TERCERA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar un deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

**VIGESIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** el arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **PARAGRAFO:** De igual modo el arrendatario y sus codeudores otorgan autorización al arrendador, eventual cesionario o subrogatario y/o propietario para el tratamiento de la información, de conformidad con la ley 1581 del 2012 de protección de datos, y sus decretos reglamentarios. Información que será utilizada durante el tiempo que persista la relación contractual de arrendamiento y las obligaciones derivadas del contrato.

**VIGESIMA QUINTA.- DEUDORES SOLIDARIOS:** Los Suscritos:

**GORDON RIVAS SERGIO** C.C 16.611.382 Tel: 3167417400.

por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asumen exclusivamente a **SGN S.A.S** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto, el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

**VIGESIMA SEXTA.- CESION DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.**- El pago del canon con cheque solo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago.

**VIGESIMA OCTAVA.**- Si el bien que aquí se arrienda queda destinado para uso distinto al de vivienda, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ART. 884 del Código de Comercio., sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren. Si se ha dado para uso de vivienda, la mora en ese pago causará intereses legales, así mismo sin perjuicio del cobro de la cláusula penal en mención, y demás indemnizaciones que resultaren.

**VIGESIMA NOVENA.**- A requerimiento del arrendador, el arrendatario le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes.

**TRIGÉSIMA.**- 1. Tanto el arrendatario como los deudores solidarios autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) — queden pendientes mientras perdure este contrato; 2. Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfonos instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizadas o no por el propietario o por el arrendador. 3. De similar manera, el arrendador no autoriza a ninguno de los mencionados para colocar por medio de Publicar S.A., o similares, publicidad en el Directorio Telefónico alusiva a ningún tipo de negocio.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.**- El arrendatario se obliga con el arrendador a entregar el inmueble en el mismo estado en el que fue recibido. El arrendatario y el arrendador aceptan acogerse a los términos del inciso final del artículo 1985 del Código Civil con lo cual voluntariamente se compromete al arrendatario a entregar el inmueble debidamente pintado y restituirá en óptimas condiciones de aseo como le fue entregado por el arrendador, o en su defecto, autoriza al arrendador para realizar estos trabajos y enviarle la respectiva cuenta de cobro.

**TRIGESIMA SEGUNDA.**- Tanto arrendatarios como codeudores partes del presente contrato de arrendamiento han recibido copia del mismo con firmas originales, lo cual da cumplimiento al art 8 de la Ley 820 de 2003.

En constancia de lo anterior se suscribe por las partes el: 15 de Diciembre 2015



ZONA INMOBILIARIA JR S.A.S.  
Nit: 900.199.440-7  
M.º 01008

ARRENDADOR: ZONA INMOBILIARIA JR S.A.S.  
Nit: 900199440-7  
DIRECCION DE NOTIFICACION : Carrera 39 #5E-12 OFICINA 202  
CIUDAD : CALI



*[Handwritten signature]*

ARRENDATARIO: SGN SAS  
c.c : Nit. 900.326.065-3  
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Diag. 21 A #52-62  
CIUDAD: Cartagena

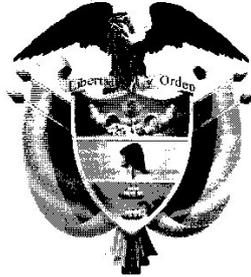
*[Handwritten signature]*

**DEUDORES SOLIDARIOS**

Sergio Gordon Elias  
c.c. 16611382 c.c. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN: Diag. 21 A #52-62 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_  
CIUDAD: Cartagena CIUDAD: \_\_\_\_\_



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARÍA QUINTA  
CÍRCULO DE BARRANQUILLA

*Cecilia María Mercado Noguera*  
NOTARIA



ES: PRIMERA .-

COPIA DE LA ESCRITURA No. TRES MIL DOSCIENTOS TRECE (3213) .-

ACTO: VENTA .-

OTORGANTES: VIKONIC LADA EN LIQ .-

SERGIO GORDON RIVAS .-

BARRANQUILLA \_\_\_\_\_ AGOSTO de 2017.=-

Carrera 55 No. 72-35 Teléfonos: 3690519 - 3694949 - 3600574 - 3585215 - 3044315

e-mail: notariaquintabq@hotmail.com - notariaquintabq@gmail.com

www.notariaquintabarranquilla.com

Barranquilla - Colombia

Registre la Escritura, la Notaría no presta este servicio



NUMERO DE ESCRITURA: TRES MIL DOSCIENTOS TRECE (3.213) - - -

FECHA: VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017) - - - - -

ACTO: COMPRAVENTA

DE: VUKONIC LTDA EN LIQUIDACION JUDICIAL. NIT 806.016.028-1

A FAVOR DE: SERGIO GORDON RIVAS.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-93480

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0063-0336-909

UBICACIÓN DEL PREDIO: Municipio CARTAGENA - BOLÍVAR.

TIPO PREDIO: Urbano (X) Rural (-)

NOMBRE O DIRECCIÓN LOCAL: NÚMERO 2 ubicado en el EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS, situado en la Calle 13 Número 1-17/25 de la ciudad de Cartagena de Indias.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO DE LA ESCRITURA: 3.213 DIA: 25 MES OCTUBRE AÑO: 2017

NOTARIA DE ORIGEN: Notaria Quinta de Barranquilla.

NATURALEZA DEL ACTO:

VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACIONES

PESOS

0125- COMPRAVENTA

\$383.724.000.00

AVALUO CATASTRAL \$247.953.000,00

AÑO DE ADQUISICION: 2006.

RETENCION: \$NO CAUSA POR SER EL VENDEDOR PERSONA JURIDICA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN No.

VENDEDOR

VUKONIC LTDA EN LIQUIDACION JUDICIAL

NIT 806.016.028-1

COMPRADOR

SERGIO GORDON RIVAS

CC. 16.611.382



República de Colombia

03213

25 OCT. 2017

ESCAÑEADO

Ca239567938



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAROLINA

Cadenera S.A. NIT 900.000.000

En la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, hoy veinticinco --( 25) de Octubre - -- del año dos mil diecisiete (2017) ante mí, **CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA**, - - - - -  
Notario(a) Quinto(a) del Círculo de Barranquilla, **En propiedad**, - - - - -  
COMPARECIERON: a) Por una parte el doctor **DANIEL MORENO VILLALBA**, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.113.210 de Bogotá, quien en el presente acto obra en su calidad de liquidador y por lo tanto representante legal de **VUKONIC LTDA EN LIQUIDACION JUDICIAL (antes HABITA GESTION Y DESARROLLO RODRIGUEZ VUKONIC Y CIA S. EN C.)**, sociedad legalmente constituida con domicilio social en Cartagena, Bolívar, con NIT 806.016.028-1, actualmente en liquidación judicial decretada por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto 630-000334 de fecha 29 de Mayo de 2013, inscrito el 19 de Julio de 2013 bajo el No 125 del Libro XIX en la Cámara de Comercio de Cartagena, mediante aviso 630-000076 expedido por la Superintendencia de Sociedades el 24 de Junio de 2013, aviso mediante el cual también se inscribió el nombramiento como liquidador judicial de la mencionada sociedad del compareciente **DANIEL MORENO VILLALBA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena y el Auto 630-000334 arriba mencionado, documentos que se acompañan para su protocolización, sociedad que en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**; y, b) Por la otra parte, el señor **SERGIO GORDON RIVAS**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cartagena, de tránsito por Barranquilla, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 16.611.382 expedida en Cali, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, parte que en adelante, y para efectos del presente contrato, se denominará **EL COMPRADOR**, y manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006 y en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA VENDEDORA y EL COMPRADOR el 19 de Agosto de 2016, LA VENDEDORA transfiere a título de venta pura y simple, a favor de EL COMPRADOR, la totalidad



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES



Al contestar cita el No. 2017-04-009762

Tipo: Salida Fecha: 12/09/2017 03:22:18 PM
Trámite: 17030 - PETICIONES VARIAS (NO DEL LIQUIDADOR) (I
Sociedad: 806016028 - VUKONIC LTDA EN LIQ Exp. 74352
Remitente: 630 - INTENDENCIA REGIONAL DE BARRANQUILLA
Destino: 6301 - ARCHIVO BARRANQUILLA
Folios: 4 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 630-001740



Ca239567928

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Vukonic Ltda

Liquidador
Daniel Moreno Villalba

Asunto
Deniega petición

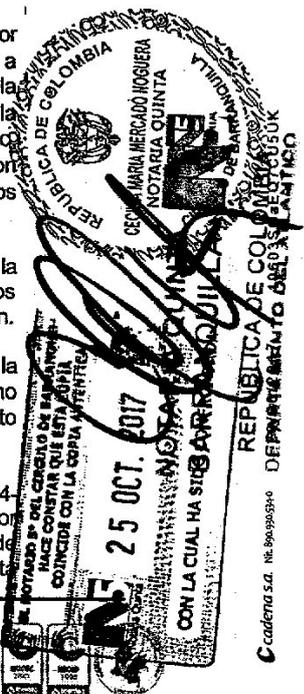
Proceso
Liquidación

Expediente
74351

1. ANTECEDENTES

- 1. Mediante auto 630-000333 del 29 de mayo de 2013, esta entidad decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad VUKONIC LTDA.
2. A través de auto 630-000778 del 14 de junio de 2016, corregido por auto 630-000293, se calificaron y graduaron las acreencias, se asignaron derechos de voto y se aprobó inventario valorado, donde el señor Sergio Gordon Rivas le fue reconocido un crédito laboral por valor de \$116.200.000. En el mismo le fueron desestimadas objeciones al señor Gordon en representación de Alejandro Olier Caparroso y como representante legal de la sociedad SGN S.A.S.
3. A través de escrito radicado 2017-04-002438 del 9 de marzo de 2017, el señor DANIEL MORENO VILLALBA, liquidador de los procesos indicados, solicitó a este despacho se oficiara al DISTRITO DE CARTAGENA, a través de la SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO, con el objeto de ordenar la cancelación inmediata de todos los valores que por concepto de impuesto existieran a la fecha del auto de apertura del proceso, sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°060-242733, 060-93480 que pertenecen a los activos de la concursada.
4. Mediante auto 630-000571 del 28 de marzo de 2017, este despacho ordenó la expedición del paz y salvo a la Secretaría de Hacienda de Cartagena y con oficios 630-000829, 630-001499 y 630-001309, se insistió en el cumplimiento de la orden.
5. A través de oficios 630-000801, 630-001544 y 630-001730, se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, la orden del despacho para que levantara las medidas cautelares que recaían sobre el inmueble objeto de transferencia de dominio.
6. Mediante memoriales radicados bajo los números 2017-07-005091 y 2017-04-009410 de junio 7 de 2017 y septiembre 4 de 2017, respectivamente, el señor SERGIO GORDON RIVAS, alegando la calidad de tercero, en el proceso de liquidación judicial de la sociedad Vukonic Ltda En Liquidación Judicial, solicitó...

Handwritten signature and notes



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos con integridad por un País sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP.

Ca239567928



Cadena SA. No. 99090390 DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA



que se le entregue el bien ubicado en la Calle 13 No 1-17725, Edificio Cartagena de Indias, Barrio Bocagrande, el cual fue objeto de promesa de compraventa con la deudora y donde actuó como promitente comprador, indicando que es deber de esta Entidad, entregarlo libre de toda deuda y gravamen, por lo menos hasta la fecha de la celebración de la promesa de compraventa, 19 de agosto de 2016. Alegando que el promitente comprador no ocupa el inmueble ni se beneficia, de él, debiendo tener en cuenta que el inmueble fue embargado y secuestrado y que la promesa se realizó desde el 19 de agosto de 2016 y no ha recibido aún el inmueble.

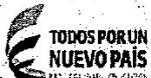
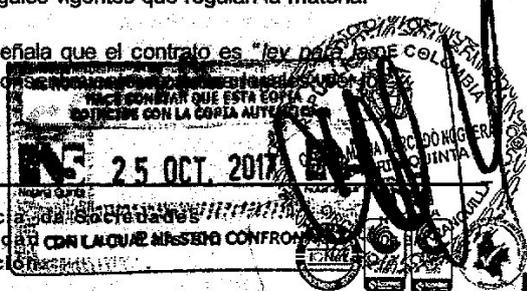
- 7. A través de auto 630-001194, se puso en conocimiento del liquidador, el escrito radicado con el número 2017-07-005091.
- 8. Mediante escrito radicado con el número 2017-04-009730 del 12 de septiembre de 2017, el liquidador se manifestó frente a la petición presentada señalando que:
  - 8.1. No es correcta la afirmación de que es tercero en el proceso, por cuanto como persona natural le fue reconocido y pagado un crédito laboral a su favor.
  - 8.2. En la cláusula tercera de la promesa de compraventa se estableció que el señor Gordon era el responsable de obtener el paz y salvo para escritura, por lo tanto, ese tema no admite discusión alguna.
  - 8.3. Respecto al pago de los impuestos, se había acordado verbalmente que tan pronto se firmara la promesa, el promitente comprador se haría cargo de los impuestos a partir de esa fecha, sin embargo por razones ajenas a la voluntad de las partes y "desidia de la Secretaria de Hacienda de Cartagena en cumplir con orden judicial", no se pudo obtener sino hasta junio del presente año, el paz y salvo de los impuestos prediales causados antes de la liquidación, por lo tanto, la concursada pagara este impuesto hasta que se le comunicó que se podía escriturar, en dos, mes de agosto de este año, correspondiéndole al señor Gordon, los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2017.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Sea lo primero aclarar, que de conformidad con lo señalado en el artículo 57 de la ley 1116 de 2006, el liquidador procederá, a enajenar los bienes, una vez en firme, la calificación y graduación de acreencias y la aprobación del inventario valorado, por lo tanto, no le corresponde al juez del concurso, ni vender ni hacer la entrega de los bienes valorados dentro del mismo, toda vez que, quien debe asumir esta labor, es precisamente el liquidador, a quien la propia ley lo encomienda para el efecto, en virtud de su calidad de representante legal de la deudora.

En este orden de ideas, el contrato celebrado entre el liquidador y quien opte por comprar, un bien de la concursada, es un acto jurídico entre particulares, para cuya formación y perfeccionamiento, deberán cumplirse la normas legales vigentes que regulan la materia.

Al respecto el Código Civil en su artículo 1602, señala que el contrato es "ley para las partes" y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento, por lo tanto, debe ser objeto de cumplimiento estricto.



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos con integridad y transparencia, con la que nos seguimos comprometiendo para combatir la corrupción.

Entidad No. 1 en el índice de Transparencia de las Entidades Públicas. ITEP.

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



Ca239567927



3/4  
AUTO  
2017-04-009762  
VUKONIC LTDA EN LIQUIDACION JUDICIAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES**

En el caso sometido a consideración, el peticionario aportó copia de la promesa de compraventa celebrada con el liquidador de la sociedad VUKONIC LTDA EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, quienes en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada, dentro de los parámetros contemplados en la Ley 1116 de 2006, suscribieron una promesa de compraventa, donde en la cláusula **TERCERA** se lee:

**"TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que EL INMUEBLE prometido en venta se transferirá libre de toda clase de gravámenes, embargos, y en general, de cualquier limitación al dominio, uso o usufructo, excepto el régimen de propiedad horizontal al cual esté sometido y usufructo, excepto el régimen de propiedad horizontal al cual está sometido y pagados los impuestos prediales del período correspondiente a la liquidación judicial de LA PROMITENTE VENDEDORA. En cuanto a cuotas de administración del EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS será obligación de EL PROMITENTE COMPRADOR aportar el paz y salvo necesario para la escrituración teniendo en cuenta que actualmente lo ocupa y lo usa en su provecho."**

De la lectura de la cláusula trascrita, se observa con claridad, que respecto al pago de las cuotas de administración, las partes acordaron que estarían a cargo del promitente comprador, así las cosas, deberán estarse a lo indicado en el contrato firmado por su carácter vinculante.

De otra parte, respecto a los embargos que recaen sobre el inmueble prometido en venta, hay que aclarar que la venta se produjo dentro del escenario de un proceso de liquidación judicial, donde debido a la situación de crisis financiera, de conocimiento del promitente comprador, pulula el decreto medidas cautelares, dictadas no solo por parte del juez del concurso, sino por la justicia ordinaria y otras entidades que adelantan procesos de ejecución, con anterioridad a la admisión de la deudora al trámite del proceso concursal, motivo por el cual, este despacho, ordenó el levantamiento de estas medidas y ofició en diversas oportunidades a la Oficina de Registro de Cartagena, para que cumpliera con dicha orden.

Aunado a lo anterior, se ofició a la Secretaría de Hacienda de Cartagena, para efectos de que expidiera el paz y salvo a la concursada, por concepto de impuestos prediales y el liquidador pudiese llevar a cabo la escrituración mencionada, hasta que finalmente, de conformidad con la información suministrada por el liquidador, se expidió el permiso respectivo. De manera tal que, una vez, sean pagados los emolumentos requeridos, deberá otorgarse la escritura correspondiente.

Visto lo anterior, este despacho denegará la petición presentada y ordenará a las partes atenerse a lo estipulado en el contrato celebrado.

En mérito de lo expuesto, el Intendente Regional de la Superintendencia de Sociedades en Barranquilla,

**RESUELVE**

**PRIMERO.- DENEGAR LA PETICIÓN** presentada por el señor SERGIO GORRIVAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos con integridad por un país sin corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas. IIEP

25 OCT. 2017  
CON LA CUAL HA SIDO CONFIRMADO



Ca239567927



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

República de Colombia

Hoja del notariado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial





SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES

444  
AUTO  
2017-04-009762  
VUKONG LTDA. EN LIQUIDACION JUDICIAL

**SEGUNDO.- ORDENAR** a las partes del contrato de promesa de compraventa mencionado en esta providencia, estarse a lo dispuesto en el contrato.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

*Andrés*

**ANDRES JESUS GOMEZ CADENA**  
Intendente Regional Barranquilla  
TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL  
Rad.2017-04-009410  
08504

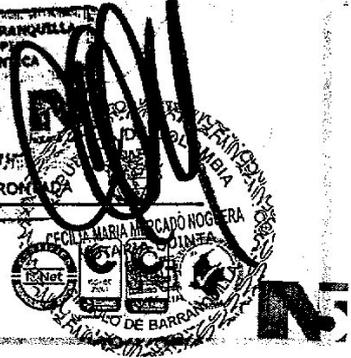
EL NOTARIO S<sup>o</sup> DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA  
HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA  
COINCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA  
**25 OCT. 2017**  
CON LA CUAL HA SIDO CONFRONTADA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO



En la Superintendencia de Sociedades  
trabajamos con integridad por un País sin  
corrupción.

Entidad No. 1 en el Índice de Transparencia de las Entidades  
Públicas. ITEP.





Ca 239567926

# Condominio Cartagena de Indias

Consecutivo N° 62

## CONVENIO DE PAGO

La suscrita, CONSUELO MEJÍA GIRALDO, mayor de edad, vecina y residente en Cartagena, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Administradora del CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS – PH con NIT. 800.102.364-6, hace constar:

Que el local No. 2 que hace parte de la copropiedad, del cual su propietario inscrito a la fecha es la sociedad VUKONIC LIMITADA, inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-93480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, registra en esta administración una deuda por concepto de cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses de mora desde noviembre de 2014, inclusive hasta el 31 de octubre de 2017, por la suma de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$25.557.400).

Que se ha hecho presente el Dr. SERGIO GORDON RIVAS, mayor de edad, de esta vecindad, identificado como aparece al pie de su firma, aportando copia del contrato de promesa de compraventa sobre el referido inmueble celebrado en su favor, y ante la necesidad de correr la escritura pública para recibir el dominio ha expresado hacerse cargo del valor reseñado como deuda del inmueble en este escrito.

Recibiendo al señor SERGIO GORDON RIVAS como deudor se ha pactado con éste el siguiente plan de pagos:

PRIMERA.- El Sr. SERGIO GORDON acepta hacerse cargo de la deuda que la sociedad VUKONOC LIMITADA tiene con el CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS por la suma de veinticinco millones quinientos cincuenta y siete mil cuatrocientos pesos (\$ 25.557.400) m/l, por concepto de cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses de mora del Local No. 2 de esta copropiedad.

SEGUNDA.- Debido al incumplimiento del propietario en el pago de la obligación al CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS, se establece de mutuo con el Dr. SERGIO GORDON el siguiente plan de pagos:

- Pagar mensualmente el valor de la cuota de administración del respectivo mes más el valor de 2 cuotas de administración atrasadas.
- Congelar los intereses de mora durante los 26 meses que dure el pago de la deuda.

*Escrito*

TERCERA.- Si el Dr. SERGIO GORDON incumple cualquiera de los plazos y/o montos fijados, el CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS inmediatamente dará por finalizado el Convenio de Pago y recalculará la deuda sumándole los intereses de los meses que hasta la fecha del incumplimiento se hayan congelado.

Este documento puede ser presentado a la Notaría correspondiente para que se pueda correr el título traslativo de dominio pero debe ser protocolizado con la escritura a suscribirse.

Calle 13 #1-25 Bocagrande – Telefax: 6655243  
e-mail:codindias@gmail.com  
CARTAGENA-COLOMBIA  
NIT. 800.102.364-6



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca 239567926



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA  
Cedena Sd. No. 8990310



Ca239567925

# Condominio Cartagena de Indias

Para constancia, se suscriben 2 copias del presente convenio de pago a los 23 días del mes de octubre de 2017.

Condominio Cartagena de Indias  
NIT. 800.102.364 6

*Consuelo Mejía G.*  
Administración

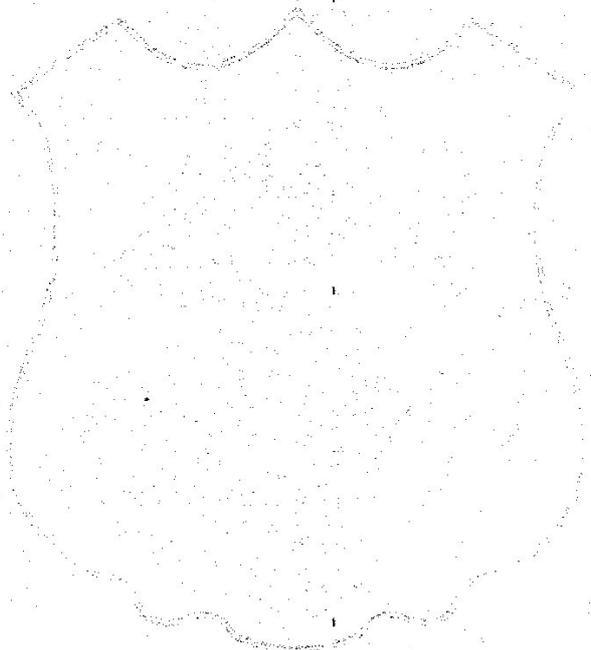
SERGIO GORDON RIVAS  
C. C. N.º. 16.611.382 de Cali

CONSUELO MEJÍA GIRALDO  
C. C. No. 22.139.428 de Titiribí

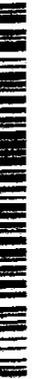


República de Colombia

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

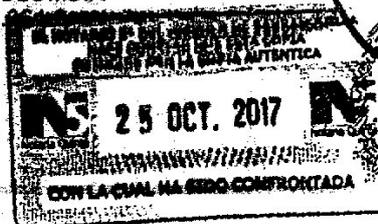


Ca239567925



Calle 13 #1-25 Bocagrande – Telefax: 6655243  
e-mail:ccdindias@gmail.com  
CARTAGENA-COLOMBIA  
NIT. 800.102.364

*[Handwritten Signature]*  
NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Cadena S.A. No. 800000000



# República de Colombia

Pag No 3



Aa03990044 Ca 239567920



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

de los derechos de propiedad que LA VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, en adelante EL INMUEBLE: EL LOCAL NÚMERO 2 ubicado en el EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS, situado en la Calle 13 Número 1-17/25 de la ciudad de Cartagena de Indias, edificio construido sobre el lote de terreno número tres (3) de la Manzana dos (2) del Barrio Bocagrande en la Calle Trece (13) haciendo esquina con la Avenida Santander, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con la Avenida Santander y mide aproximadamente treinta y dos metros (32.00 Mts.). **POR LA DERECHA:** Con la Calle Cali o Calle Trece (13) y mide cuarenta y cinco metros diez centímetros (45.10 Mts.). **POR LA IZQUIERDA:** Con el lote número tres (3) de la manzana dos (2) de la Urbanización Bocagrande, que es o era propiedad de HUMBERTO RODRIGUEZ P. Y CIA LTDA. y mide cuarenta y cinco metros diez centímetros (45.10 Mts). **POR EL FONDO:** Mide treinta y dos metros (32.00 Mts), así: con la propiedad de HENRY ORTEGA ESCORCIA, mide veintiséis metros cincuenta centímetros (26.50 Mts) y con el Edificio El Coral, mide cinco metros cincuenta centímetros (5.50 Mts). Área total del lote: mil cuatrocientos cuarenta y tres punto veinte metros cuadrados (1.443.20 m<sup>2</sup>). El anterior predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Número 060-88719.

Las características, área y linderos de EL INMUEBLE objeto de esta venta es la siguiente:

**EL LOCAL NUMERO DOS (2)**, cuya nomenclatura es Calle 13 No. 1-17/25 Local 2, consta de un espacio para exhibición y un baño, tiene un área privada de ciento dos metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (102.20 mts<sup>2</sup>) y sus medidas y linderos son: **POR EL FRENTE:** seis metros cuarenta y cinco centímetros (6.45 Mts), en línea recta entre los puntos doscientos ochenta y seis (286) y doscientos ochenta y ocho (288) y linda con la Calle Trece (13) en medio, zona de antejardín; **POR EL FONDO:** seis metros cuarenta y cinco centímetros (6.45 Mts) en línea recta entre los puntos doscientos ochenta y cinco (285) y doscientos ochenta y siete (287) y linda con el área de servicios comunes, subestación eléctrica y el primer nivel de garajes; **POR LA IZQUIERDA:** Catorce metros ochenta-y cinco centímetros (14.85 Mts) en línea recta entre los puntos doscientos ochenta y seis (286), y doscientos ochenta y cinco (285) y linda con el Local número 1 y número

Ca 239567920



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Cadema S.A. No. 89390390

003213

3 del Edificio. **POR LA DERECHA:** Diez y ocho metros setenta centímetros (18.70 Mts) en línea quebrada entre los puntos doscientos ochenta y ocho (288) y doscientos ochenta y siete (287) así: desde el punto doscientos ochenta y ocho (288), once metros veinte centímetros (11.20 Mts) en línea recta, linda con rampa acceso vehicular a los niveles de garajes. Desde este punto y formando ángulo de noventa grados (90°) un metro sesenta centímetros (1.60 Mts) en línea recta linda con la rampa de acceso vehicular. Desde este punto formando ángulo de noventa grados (90°), en una longitud de cuatro metros (4.00 Mts), linda con los baños comunes de caballeros y desde este punto un ángulo de noventa grados (90°) en una longitud de un metro sesenta centímetros (1.60 Mts) linda con el área de servicios comunes. **NADIR:** Con terreno del Edificio; **CENTRO:** Con el tercer nivel de garajes en medio, losa de entrepisos.- A este inmueble le corresponde la referencia catastral número 010100630336909 y el folio de matrícula inmobiliaria número 060-93480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

No obstante las anteriores cabida, linderos y medidas EL INMUEBLE se vende como cuerpo cierto.

**SEGUNDO:** EL INMUEBLE, descrito y alinderado en el punto anterior, fue adquirido por LA VENDEDORA mediante compra a BAVARIA S.A, según consta en la escritura pública número dos mil seiscientos setenta (2.670), del veintiuno (21) de julio de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-93480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena el 3 de agosto de 2006.

**TERCERO:** EL EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS, del cual hace parte integrante EL INMUEBLE se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública numero dos mil ciento cuarenta y nueve (2.149) de veintidós (22) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Cartagena, el cual fue reformado mediante escrituras públicas numero mil setecientos sesenta y cinco (1765) del



# República de Colombia

Pag No 5



A3039900442Ca239567919



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arrendatario notarial

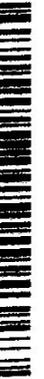
veintinueve (29) de abril de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y número dos mil novecientos tres (2903) del once (11) de julio de dos mil ocho (2008), ambas otorgadas en la Notaria Tercera (3ª) del Circulo de Cartagena, instrumentos debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria número 060-93480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, reglamento que contiene la determinación de los bienes de propiedad privada y de propiedad común que se encuentran en el EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS, los derechos y obligaciones especiales de los copropietarios y el sistema de la administración de la copropiedad.

**CUARTO:** Como el EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal EL COMPRADOR queda en todo sujeto a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de EL INMUEBLE especificado tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente en el Reglamento de Copropiedad en la proporción o porcentaje en el mismo indicados. Así mismo está obligada al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, que expresamente declara conocer y aceptar.

**QUINTO: PRECIO:** El precio de venta de EL INMUEBLE, objeto de este contrato, es la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MCTE (\$383.724.000.00), suma que EL COMPRADOR ha pagado totalmente a LA VENDEDORA, según lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes COMPRADORA y VENDEDORA mencionadas el día 19 de Agosto de 2.016, precio que LA VENDEDORA declara haber recibido totalmente a su entera satisfacción.

**SEXTO:** Declara LA VENDEDORA que EL INMUEBLE objeto del presente contrato de compraventa es de su plena y exclusiva propiedad, se encuentra libre de censo, patrimonio de familia, demandas civiles, gravámenes y limitaciones del dominio, salvo la proveniente del Reglamento de Propiedad Horizontal, y que se vende en el estado en que se encuentra lo cual acepta expresamente EL

Ca239567919



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

C. Cadena S.A. No. 109030349

03713

COMPRADOR. Que en virtud de la particular situación de liquidación judicial de LA VENDEDORA por la cual se transfiere EL INMUEBLE, y asimilarse ésta a una venta forzada, según lo estipulado en el artículo 1922 del Código Civil, ni el liquidador de LA VENDEDORA ni la Superintendencia de Sociedades estarán obligados a responder por vicios redhibitorios de cualquier índole por no tener conocimiento de ningún vicio oculto y no ser ellos los constructores, por lo tanto, conforme a lo previsto en el artículo 1916 del Código Civil, es estipulación expresa de la presente compraventa que EL COMPRADOR renuncia expresamente a iniciar cualquier acción de tipo redhibitorio o de cualquier otra índole indemnizatoria contra LA VENDEDORA y los arriba citados liquidador y entidad.---

**SEPTIMO:** Que de conformidad con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes COMPRADORA y VENDEDORA el día 19 de Agosto de 2.016, y lo ordenado por el Auto No. 630-001740 del 12 de Septiembre de 2017 proferido por la Superintendencia de Sociedades, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, EL COMPRADOR asume la obligación de pagar el saldo pendiente de las cuotas de administración de EL INMUEBLE que se deben al EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS, conforme documento que se protocoliza igualmente con la presente escritura, liberando a LA VENDEDORA de cualquier obligación relacionada con este concepto. En cuanto al impuesto predial y valorización LA VENDEDORA entrega a paz y salvo EL INMUEBLE por estos conceptos. -----

**OCTAVO:** La totalidad de los gastos notariales y de registro y cualquier otro gasto que se ocasione por la suscripción y registro de la presente escritura de compraventa, serán sufragados exclusivamente por LA COMPRADORA. -----

**NOVENO:** Las partes aquí contratantes expresamente manifiestan que con el otorgamiento de la presente escritura están dando cumplimiento a lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL COMPRADOR y LA VENDEDORA el 19 de Agosto de 2016 y cualquier otra modificación al contrato, verbal o escrita, que hayan pactado posteriormente las partes y a lo ordenado por



# República de Colombia

Pag No 7



A039900443Ca239567918

EXCLUSIVO

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

la Ley 1116 de 2006 y la Superintendencia de Sociedades en el proceso de liquidación judicial de LA VENDEDORA. Por lo tanto se declaran a paz y salvo recíproco, por las obligaciones y/o acciones derivadas de dicho contrato de promesa de compraventa, renunciando en mutuo beneficio a toda acción que eventualmente pudiera tener origen en el mismo.

Siguiendo presente EL COMPRADOR de condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: a) Que acepta todas las cláusulas de la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace, por encontrarse a su entera satisfacción. b) Que declara que tiene recibido EL INMUEBLE que adquiere a su entera satisfacción y en el estado actual en que se encuentra.- c) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CONDOMINIO CARTAGENA DE INDIAS del cual hace parte EL INMUEBLE que adquiere. d) Que expresamente declara al liquidador de LA VENDEDORA y a la Superintendencia de Sociedades A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO derivado o relacionado con la promesa de compraventa suscrita entre EL COMPRADOR y LA VENDEDORA, y con el presente contrato de compraventa y en consecuencia expresamente RENUNCIA DE MANERA LIBRE E IRREVOCABLE a instaurar cualquier acción de cualquier índole o naturaleza contra LA VENDEDORA y/o los citados liquidador y entidad.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.

EN ESTE ESTADO EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003.

El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe en especial sobre la identidad y calidad de las

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y diligencias del archivo notarial

Ca 239567918



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Cadena S.A. No. 99999999

93215

personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**NOTA 1.-** Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.-----

**NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).-----

**NOTA 3: COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias: A) Recibo Oficial de pago emitido por Internet, del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90-ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA – SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL, del predio con referencia catastral: 01-01-0063-0336-909. Matricula Inmobiliaria número: 060-93480, Dirección: C 13 1 17 L 2, Avalúo Catastral Vigente: \$247.953.000 Propietario: BAVARIA-S-A, Factura Número: 1700101018664280 - 95, Fecha Emisión: 24/10/2017. B) Certificado de PAZ Y SALVO Número 24949, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA. FECHA DE EXPEDICION: 6/10/2017. VALIDO HASTA EL DIA: 6/11/2017. Expedido al predio con referencia catastral Número 01-01-0063-0336-909. Por encontrarse a Paz y salvo con su contribución de Valorización.-----

El suscrito Notario deja expresa constancia que NO se le presentó el Paz y Salvo de Expensas Comunes establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 de Agosto 03



# República de Colombia

Pag No 9



Aa039900444Ca239567917



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

del 2.001, ni la carta de solicitud del mismo, del predio en mención, razón por la cual advierte al comprador que se hace solidariamente responsable de las deudas que por expensas comunes resultaren; y no observando causal de nulidad alguna procede autorizar la presente escritura pública. -----

### LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
- 3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. -----
- 4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

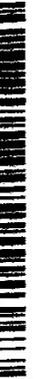
### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

LEIDO: El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los

República de Colombia

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

Ca239567917



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Cadenia S.A. No. 8933530

03213





# República de Colombia

Pag No 11



Aa039900445 239567916

ÚLTIMA PAGINA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3.213 - DE FECHA 25 DE OCTUBRE DEL 2017, OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA. Viene de la hoja de papel notarial número Aa03990044.----

X

**DANIEL MORENO VILLALBA**

C.C. No. 19.113.210 de Bogotá

Liquidador Judicial de VUKONIC LTDA EN LIQUIDACION JUDICIAL

NIT. 806.016.028-1

VENDEDOR

DIRECCION: *Cm 52 # 22-114 of DS2*

TELEFONO: *358 5215*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *En liquidación judicial*

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

X

**SERGIO GORDON RIVAS**

cc. 16611382

COMPRADOR

DIRECCION: *Cm. 18 # 24-44 torre 2 # 713 Casapena*

TELEFONO: *316 7417200*

ESTADO CIVIL: *Soltero*

CORREO ELECTRONICO: *sgordong@hotmai.com*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *DDJJDD*

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del territorio notarial



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

Ca 239567916



Cadena S.A. No. 3939344 DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3213

*[Handwritten signature]*

CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA  
NOTARIA(O) QUINTA(O) (P) DE BARRANQUILLA



**N** Es 1 copia de la Escritura Pública  
Número, 3213 de fecha 25 de Julio 2013  
de esta Notaria y la expido y autorizo  
en 23 hojas con destino a [Handwritten]

Dado en Barranquilla a los 26 días del [Handwritten]  
mes Julio de 2013

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

*[Handwritten signature]*

**N** ALBERTO POMARICO RAMOS  
SECRETARIO DELEGADO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA QUINTA  
CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Decreto 1434 del 89




**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
 MINISTERIO DE TRANSPORTE  
**LICENCIA DE CONDUCCIÓN**  
 No. 16611382

NOMBRE  
**SERGIO GORDON RIVAS**

FECHA DE NACIMIENTO  
**09-11-1988**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**18-04-2024**

RESTRICCIONES DEL CONDUCTOR

ORGANISMO DE TRÁMITE EXPEDICOR  
**DPTO ADTYO TTYOYTE DIST CARTAGENA**



**CATEGORÍAS AUTORIZADAS**

CATEGORIA	CLASE DE VEHÍCULO	VALIDEZ	SERVICIO
<b>B1</b>	AUTOMÓVIL, MOTOCARRO, CUATRMOTO, CAMPERO, CAMIONETA Y MICROBUS	18-04-2024	PARTICULAR




ESTÁ LICENCIA ES VÁLIDA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL  
**LC01004968843**



Formulario del Registro Único Tributario  
Hoja Principal



001

2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14308438907



(415)7707212489984(8020) 000001430843890 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

1 6 6 1 1 3 8 2 - 9

6. DV

9

12. Dirección seccional

Impuestos de Cartagena

14. Buzón electrónico

6

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona natural o sucesión illíquida

2

25. Tipo de documento:

Cédula de ciudadanía

1 3

26. Número de identificación:

1 6 6 1 1 3 8 2

27. Fecha expedición:

1 9 7 7 0 3 2 5

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País:

1 6 9

29. Departamento:

Valle del Cauca

7 6

30. Ciudad/Municipio:

Calí

0 0 1

31. Primer apellido

GORDON

32. Segundo apellido

RIVAS

33. Primer nombre

SERGIO

34. Otros nombres

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Bolívar

1 3

40. Ciudad/Municipio:

Cartagena

0 0 1

41. Dirección principal

AV BUENOS AIRES DG 21 A 52 62

42. Correo electrónico:

abosergio@hotmail.com

43. Apartado aéreo

44. Teléfono 1:

3 1 6 7 4 1 7 4 0 0

45. Teléfono 2:

CLASIFICACION

Actividad principal

Actividad económica

Actividad secundaria

Otras actividades

Ocupación

46. Código:

6 9 1 0

47. Fecha inicio actividad:

1 9 8 1 1 2 0 8

48. Código:

4 9 2 3

49. Fecha inicio actividad:

2 0 0 9 0 8 0 1

50. Código:

1 2

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18  
2 2 1 2

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

54. Código:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Exportadores

55. Forma 56. Tipo

Servicio 1 2 3  
57. Modo  
58. CPC

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 4 0 8 1 9

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre RONCALLO BETANCUR ERIKA PATRICIA

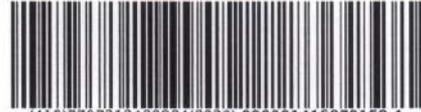
985. Cargo: Gestor I

Espacio reservado para la DIAN



2. Concepto   Actualización

4. Número de formulario **14168701594**



(415)7707212489984(8020) 0000014168701594

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): **1 6 6 1 1 3 8 2 - 9** 6. DV **9** 12. Dirección seccional **Impuestos de Cartagena** 14. Buzón electrónico **6**

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente: **Persona natural o sucesión ilíquida**  25. Tipo de documento: **Cédula de ciudadanía**   26. Número de identificación: **1 6 6 1 1 3 8 2** 27. Fecha expedición: **1 9 7 7 0 3 2 5**  
 Lugar de expedición 28. País: **COLOMBIA** 29. Departamento: **Valle del Cauca** 30. Ciudad/Municipio: **Cali**     
 31. Primer apellido **GORDON** 32. Segundo apellido **RIVAS** 33. Primer nombre **SERGIO** 34. Otros nombres  
 35. Razón social:  
 36. Nombre comercial:  
 37. Sigla:

**UBICACION**

38. País: **COLOMBIA**    39. Departamento: **Bolívar**   40. Ciudad/Municipio: **Cartagena**

41. Dirección **AV BUENOS AIRES DG 21 A 52 62**

42. Correo electrónico: **abosergio@hotmail.com** 43. Apartado aéreo 44. Teléfono 1: **3 1 6 7 4 1 7 4 0 0** 45. Teléfono 2:

**CLASIFICACION**

Actividad económica				Ocupación		52. Número establecimientos
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código: <b>6 0 4 1</b>	47. Fecha inicio actividad: <b>2 0 0 7 1 2 0 4</b>	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código: <b>1 2</b>	51. Código:	

**Responsabilidades**

53. Código: 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
2	2																	

22- Obligado a cumplir deberes formales

**Usuarios aduaneros**

**Exportadores**

54. Código: 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

55. Forma  56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
58. CPC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios:

61. Fecha: **2 0 1 2 0 4 0 4**

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

*Diana Torres Barrios*

984. Nombre **TORRES BARRIOS DIANA LUZ**

985. Cargo: **Analista II**

2. Concepto   Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14413226113



(415)7707212489984(8020) 000001441322611 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

1 6 6 1 1 3 8 2

6. DV

- 9

12. Dirección seccional

Impuestos de Cartagena

14. Buzón electrónico

6

**IDENTIFICACION**

24. Tipo de contribuyente:

Persona natural o sucesión ilíquida

25. Tipo de documento:

Cédula de ciudadanía

26. Número de Identificación:

1 6 6 1 1 3 8 2

27. Fecha expedición:

1 9 7 7 0 3 2 5

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País:

29. Departamento:

Valle del Cauca

30. Ciudad/Municipio:

Cali

31. Primer apellido

GORDON

32. Segundo apellido

RIVAS

33. Primer nombre

SERGIO

34. Otros nombres

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

**UBICACION**

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

Bolívar

40. Ciudad/Municipio:

Cartagena

41. Dirección principal

AV BUENOS AIRES DG 21 A 52 62

42. Correo electrónico:

sgnsas@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1:

3 1 6 7 4 1 7 4 0 0

45. Teléfono 2:

**CLASIFICACION**

**Actividad económica**

**Actividad principal**

46. Código:

6 9 1 0

47. Fecha inicio actividad:

1 9 8 1 1 2 0 8

**Actividad secundaria**

48. Código:

4 9 2 3

49. Fecha inicio actividad:

2 0 0 9 0 8 0 1

50. Código:

1 2

**Ocupación**

51. Código

52. Número establecimientos

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	2	2	1	2																						

# 12- Ventas régimen simplificado

**Obligados aduaneros**

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

**Exportadores**

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	57. Modo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		58. CPC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI  NO

60. No. de Folios:

61. Fecha:

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre GORDON RIVAS SERGIO

985. Cargo: CONTRIBUYENTE