

← Responder a todos | ∨  Eliminar  No deseado Bloquear ...

## RE: CONTESTACIÓN DE DEMANDA VERBAL Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

**Enviado:** viernes, 4 de febrero de 2022 11:55

**Para:** Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juridico@gfinanciero.com <juridico@gfinanciero.com>; vincegonza22010@hotmail.com <vincegonza22010@hotmail.com>; javier alfredo rosales nuñez <rosalesnu@gmail.com>

**Asunto:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA VERBAL Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

Señores

JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E. S. D.

Cordial saludo

Adjunto contestación de la demanda verbal y formulación de excepciones de mérito, poder, evidencia del envío del poder desde el correo electrónico del GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S. al suscrito, escritura No.1218 del 19 mayo de 2017 de la Notaría 12 de Barranquilla y soportes para presentar en el siguiente:

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA  
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES VILU EN LIQUIDACIÓN  
DEMANDADO: GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS  
RADICACION: 08001-31-53-005-2021-00308-00

Atte.

GUILLERMO JOSE DEL TORO MOLINARES

C.C. No.15.248.294

T.P. No.91.340 DEL C.S.J.

---

**Guillermo José Del Toro Molinares**

*Asesorías Legales Del Toro Torres*

**3002990288**

Correo: [guillermodeltoroabogado@hotmail.com](mailto:guillermodeltoroabogado@hotmail.com)

**ALEGAR LTDA, Fund. 1985**

Calle 39 No. 43-123 P 11, Of. J21

Tel: **0353415567**

*Barranquilla, Colombia.*

---

No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

Este correo electrónico y, en su caso, cualquier fichero anexo al mismo, contiene información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario o destinatarios. Queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros sin la previa autorización escrita de

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

Señor:

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA.

DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES VILU EN LIQUIDACION NIT 890.114.269

DEMANDADO: GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS y otro. NIT 900.085.063-3

RADICACION: 08001-31-53-005-2021-00308-00

**GUILLERMO JOSE DEL TORO MOLINARES**, mayor, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 15248294 y tarjeta profesional No 91.340 del Consejo Superior de Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial, de la sociedad **GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS** antes INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA SAS; persona jurídica con NIT 900.085.063-3 con domicilio en la ciudad de Barranquilla, estando dentro del término legal me permito presentar contestación a la demanda de la referencia y promover excepciones de la siguiente manera, así:

**PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS:**

1. El hecho primero no es cierto, el apoderado de la demandante se aparta de la verdad, dado que de acuerdo a certificación emitida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, de fecha marzo 6 del 2017, la cual anexo, el Juzgado manifiesta expresamente:

*“JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA*

*LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, a solicitud del interesado y con vista en el expediente: CERTIFICA:*

*Que en este Juzgado se encuentra radicado bajo No. 08001-31-03005-1996-1064-00 el proceso DISOLUCION Y LIQUIDACION JUDICIAL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES VILU LTDA promovido por los señores GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA Y ALBERTO DUNCAN SALAZAR, por medio de apoderado, doctora DUNIA ESTHER COBA ALFARO contra BEATRIZ NORIEGA DE GONZALEZ y VICENTE GONZALEZ BARRAZA.”*

2. Con relación al Hecho No. 2 no puedo responder si es cierto o no, que recibieron con beneplácito el nombramiento dado que esa afirmación se encuentra de la esfera subjetiva del ser humano.

3. El hecho tercero, puedo afirmar que es cierto parcialmente, en vista que sí se realizó la compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 040-148452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, pero no me consta que el inmueble haya sido el más costoso de la sociedad.

*Calle 39 No.43-123 piso 11 oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

4. El hecho cuarto, es parcialmente cierto, el doctor Javier Rosales Núñez, es asesor externo de la sociedad que represento, esto no va en contra de la ley, por ser una profesión liberal, pero no es cierto que el profesional tenga su oficina en el establecimiento de Grupo Financiero de la Costa SAS.
5. El hecho quinto no es cierto, dado que, sí hubo pago de la totalidad de la suma acordada libremente por las partes en la negociación de la compraventa, pago que demostraré con las pruebas que se presentan anexas a este escrito. Con relación si el liquidador se apropió de lo pagado no me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
6. El hecho sexto no es cierto, los soportes de la transacción los presentaré anexas a esta demanda. Con relación si el liquidador ha presentado o no soportes de la transacción a la sociedad no me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
7. Con relación al hecho séptimo no es cierto, la negociación se hizo tomando como base el justiprecio de **mil trescientos noventa y un millones doscientos mil pesos M/L (\$1.391.200.000.00)** establecido en el Avalúo Comercial presentado con fecha 08 de febrero del 2017, por el perito evaluador miembro de la Lonja de Propiedad Raíz, Fedelonjas, persona registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz para realizar Avalúos en el Departamento del Atlántico, domiciliada en Barranquilla, donde se encuentra el bien objeto de la valoración realizada. Por lo que quien realizó el avalúo, fue la persona idónea y autorizada por la ley para emitir este tipo de valores. Con lo que se demuestra que el valor contenido en la escritura pública de compraventa no supera más del doble del valor comercial, del bien para la fecha, como lo afirma el demandante sin ningún fundamento jurídico.
8. Con relación al hecho octavo, no es cierto en lo relacionado con la obligación de mi mandante de pagar el valor de la compraventa, dado que presento todos los soportes que demuestran que la negociación fue transparente, real y legal, el demandante hace afirmaciones de falsedad sin ningún soporte, injuriando y calumniando a la sociedad que represento. En relación a las afirmaciones que realiza con relación al liquidador no me constan, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
9. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
10. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.

*Calle 39 No.43-123 piso 11oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

11. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
12. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
13. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
14. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
15. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
16. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
17. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
18. No es cierto, nuevamente insisto, la negociación fue transparente, ajustada a la ley, y el doctor Rosales no es un trabajador de mi representada, es un asesor externo, y el profesional no tiene su oficina ubicada en el establecimiento de Grupo Financiero de la Costa SAS.
19. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador y la persona que representa legalmente a la sociedad Grupo Financiero de la Costa SAS es la señora Valentina Inés Parra Peñas.
20. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.
21. No me consta, no lo puedo responder positiva o negativamente, dado que esa afirmación se relaciona exclusivamente a las relaciones de la sociedad demandante y su liquidador.

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

**EN CUANTO AL DERECHO INVOCADO Y A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

No siendo ciertos los hechos que configuran la CAUSA PETENDI en relación a mi cliente en la demanda, carece entonces de fundamento el derecho que el demandante reclama en el proceso para que le sea reconocido por su Señoría, en sentencia. Por tanto, NIEGO QUE EL DEMANDANTE TENGA EL DERECHO QUE INVOCA Y ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PETICIONES FORMULADAS EN LA DEMANDA.

**EXCEPCIONES**

***INEXISTENCIA DE LESION ENORME***

**FUNDAMENTOS DE HECHO:**

Mediante la escritura pública número 1218 del 19 de mayo de 2017, otorgada en la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla, la sociedad INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACION transfiere a título de venta a la sociedad INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S hoy GRUPO FINANCIERO D ELA COSTA S.A.S el derecho de dominio y la posesión material sobre el lote de terreno ubicado en la calle 56 No. 10B – 10-20-30 en la ciudad de Barranquilla, con Matrícula Inmobiliaria 040-148452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Referencia Catastral 8001010700000194000100000000. El justiprecio consignado en el documento público de compraventa fue por cuantía de **MIL DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.017.686.000.00)** valor comercial del inmueble acordado teniendo como fundamento el avalúo comercial realizado y presentado con fecha 08 de febrero del 2017, por el perito evaluador Señor Jorge Donado, miembro de la Lonja de Propiedad Raíz, Fedelonjas, persona registrada y autorizada por la entidad para realizar Avalúos en el Departamento del Atlántico, que estableció el valor comercial de **MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.391.200.000.00)** de acuerdo a la certificación anexa al avalúo, el cual se anexa; entidad con domicilio en la ciudad de Barranquilla, donde se encuentra el bien objeto de la valoración realizada. Por lo que quien realizó el avalúo, fue la persona idónea y autorizada por la ley para emitir este tipo de valores. Con lo que se demuestra que no se configura la lesión enorme para el vendedor, ya que basta para que NO se configure la lesión enorme que el precio estipulado por los contratantes sea **SUPERIOR** a la mitad del justo precio de la cosa vendida para descartar la lesión enorme respecto del vendedor.

Según el artículo 1947 del Código Civil OCURRENCIA DE LA LESION ENORME:

*Calle 39 No.43-123 piso 11oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

*“El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; ...”*

*“El justo precio se refiere al tiempo del contrato.”*

Pues bien, dicho de otra forma, se configura la lesión enorme cuando el precio comercial (justiprecio) del inmueble vendido valía más del doble de lo pactado, condición que no se cumple en el presente asunto, lo que se comprueba con el avalúo comercial tantas veces nombrado. Documento que se aporta como prueba documental.

Queda igualmente desvirtuada la solicitud de rescisión de la compraventa por lesión enorme.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Fundamento en derecho esta excepción en los artículos 1947, 1954 del Código Civil; artículo 282 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes vigentes del ordenamiento jurídico.

**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION**

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

ARTICULO 1954 PRESCRIPCION DE LA ACCION RESCISORIA. La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.

En el caso que nos ocupa la escritura de compraventa No.1218 se hizo el día 19 de mayo de 2017, es decir han transcurrido cuatro (4) años y ocho (8) meses

**PRUEBAS**

Escritura de compraventa No.1218 de fecha 19 de mayo de 2017, otorgada en la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla, de la cual apporto copia

**INEXISTENCIA DE CONDICION DE RESOLUCION TACITA POR FALTA DE PAGO**

**FUNDAMENTOS DE HECHO:**

La afirmación de no haberse pagado el precio en la compraventa realizada mediante escritura 1218 tantas veces mencionada, es totalmente falsa, el valor de MIL DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.017.686.000.00) se canceló con pagos realizados a INVERSIONES VILU LTDA EN LIQUIDACION y recibidos por su liquidador de la siguiente manera:

*Calle 39 No.43-123 piso 11oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

Cheque 0000008 Banco Caja Social del 19 de mayo del 2017 Valor: \$300.268.860.00
Efectivo recibido por el representante legal liquidador 03 mayo de 2017 por \$258.417.140
Cheque 0000011 Banco Caja Social de 21 de julio de 2017, por valor \$40.000.000.00
Cheque 0833181 Banco BBVA del 06 de octubre dec2017 por valor de \$40.000.000.00
Cheque 3089719 Banco BBVA del 11 de octubre de 2017 por valor de\$40.000.000
Cheque 0000026 Banco Caja Social del 27 de octubre de 2017 por valor de \$40.000.000.00
Cheque 0000028 Banco Caja Social del 24 de noviembre del 2017 por \$40.000.000
Cheque 0000031 Banco Caja Social del 20 de diciembre del 2017 por valor \$40.000.000.00
Cheque 0000032 Banco Caja Social del 21 de febrero del 2018 por \$40.000.000
Efectivo recibido por el representante legal-liquidador el 19 de enero del 2018 por \$40.000.000
Cheque 0000036 Banco Caja Social del 22 de marzo del 2018 por \$40.000.000
Cheque 0000038 Banco Caja Social del 23 de abril de 2018 por \$40.000.000
Cheque 0000047 Banco Caja Social del 23 de mayo del 2018, por \$59.000.000

Señor juez con la anterior relación de pagos con sus respectivos soportes anexos, demuestro de manera fehaciente que el pago se realizó de manera íntegra, por lo que solicito muy respetuosamente declare usted mediante sentencia definitiva que, por no ser ciertos los hechos esenciales de la demanda y encontrarse probadas las excepciones de mérito propuestas, no acceda el Juzgado a ninguna de las pretensiones de la demanda.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Fundamento en derecho esta excepción en los artículos en el artículo 282 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes vigentes del ordenamiento jurídico.

**INEXISTENCIA DE VENTA DE COSA AJENA.**

La compraventa se realizó como sencillamente se puede demostrar con el representante legal-liquidador de la Sociedad Inversiones Vilú en Liquidación, doctor JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 13.844.379, todo de acuerdo al certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, donde aparece su nombramiento registrado en la entidad a través del Oficio número 802 del 30 de abril del 2013, inscrito en Cámara de Comercio el 20 de

*Calle 39 No.43-123 piso 11oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

mayo del 2013. Como se demuestra con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Vilú en Liquidación que se encuentra dentro del proceso. De otra parte, de acuerdo al Libro II del Código de Comercio Decreto 2130 de 2015 y la Ley 1116 del 2006, el liquidador de una sociedad es el administrador, el representante legal y administrador de la misma, por lo que era la persona con facultades para vender los activos de la sociedad Inversiones Vilú en Liquidación, por el cargo que ostentaba en el momento de la negociación.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

Atentamente pido al señor Juez tener como pruebas los siguientes documentos:

AVALUO COMERCIAL

OFICIO DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Cheque 0000008 Banco Caja Social del 19 de mayo del 2017 Valor: \$300.268.860.oo
Efectivo recibido por el representante legal liquidador 03 mayo de 2017 por \$258.417.140
Cheque 0000011 Banco Caja Social de 21 de julio de 2017, por valor \$40.000.000.oo
Cheque 0833181 Banco BBVA del 06 de octubre dec2017 por valor de \$40.000.000.oo
Cheque 3089719 Banco BBVA del 11 de octubre de 2017 por valor de\$40.000.000
Cheque 0000026 Banco Caja Social del 27 de octubre de 2017 por valor de \$40.000.000.oo
Cheque 0000028 Banco Caja Social del 24 de noviembre del 2017 por \$40.000.000
Cheque 0000031 Banco Caja Social del 20 de diciembre del 2017 por valor \$40.000.000.oo
Cheque 0000032 Banco Caja Social del 21 de febrero del 2018 por \$40.000.000
Efectivo recibido por el representante legal-liquidador el 19 de enero del 2018 por \$40.000.000
Cheque 0000036 Banco Caja Social del 22 de marzo del 2018 por \$40.000.000
Cheque 0000038 Banco Caja Social del 23 de abril de 2018 por \$40.000.000
Cheque 0000047 Banco Caja Social del 23 de mayo del 2018, por \$59.000.000

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS

**ANEXOS**

Presento con este escrito en copia electrónica bajo el formato PDF los documentos

*Calle 39 No.43-123 piso 11oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

relacionados en el acápite de pruebas.

Poder debidamente otorgado y certificación Sirna de mi correo electrónico.

**PETICIONES**

1. Sírvase declarar probadas las excepciones de mérito
2. Negar todas las pretensiones de la parte demandante
3. Condenar en costas a la parte demandante
4. Archivar el expediente

**NOTIFICACION Y CORREO ELECTRONICO**

Mi poderdante

Correo electrónico de GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS:

[notificaciones@gfinanciero.com](mailto:notificaciones@gfinanciero.com)

Dirección: Carrera 52 No. 76 – 167 Local 108 en la ciudad de Barranquilla

La demandante, en la dirección que aportaron en la demanda

El suscrito, en la calle 39 No.43-123 piso 11 oficina J 21 en la ciudad de Barranquilla

Correo electrónico: [guillermodeltoroabogado@hotmail.com](mailto:guillermodeltoroabogado@hotmail.com)

**ENVÍO SIMULTÁNEO DEL PRESENTE ESCRITO Y SUS ANEXOS A LOS SUJETOS  
PROCESALES**

Por disposición expresa del inciso 1° del artículo 3° del Decreto 806 de 2020, simultáneamente con la presentación al Juzgado del presente escrito y sus anexos en forma de mensaje de datos por vía de correo electrónico, envío un ejemplar de los mismos a la sociedad comercial demandante por el mismo medio, mediante copia incorporada al respectivo mensaje.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**GUILLERMO JOSÉ DEL TORO MOLINARES**

C. C. No.15.248.294 de Ariguaní (Magdalena)

T. P. No.91.340 del C. S. J.

*Calle 39 No.43-123 piso 11 oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

Asesorías Legales Del Toro Torres

**ALEGAR LTDA (Fundada en 1.985)**

Guillermo José Del Toro Molinares

Gensi María Torres Palis

Janan Samira Del Toro Torres

*Calle 39 No.43-123 piso 11oficina J 21 Teléfono 3415567*

*Celular 300 2990288*

*E mail: guillermodeltoroabogado@hotmail.com*

*Email: janandeltoro09@hotmail.com*

*Barranquilla Colombia*

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Barranquilla			Fecha	Día	Mes	Año	\$	258 417.140 =
Pagado a	Inversiones VILU Ltda. - Nit: 890.114.269								
Suma en letras	Doscientos cincuenta y ocho millones Cuatrocientos diecisiete mil Ciento cuarenta pesos ml								
Por concepto de	Anticipo - Compra venta del bien inmueble con Matrícula inmobiliaria - #040-148452								
Contabilización								Cheque No.	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>
Código P.I.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Banco		Sucursal			
								Firma y sello del beneficiario	
								 13.844.379	
Elaborado	Aprobado		Contabilizado			C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit. <input type="checkbox"/> No.		Fecha de recibido	
<i>J. Campo</i>								Día Mes Año	

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Barranquilla			Fecha	Día	19	Mes	05	Año	2017	\$	300.268.860 =				
Pagado a	Inversiones VILU Limitada en liquidación - Nit: 890.114.269															
Suma en letras	Trescientos millones doscientos sesenta y ocho mil ochocientos sesenta pesos.															
Per concepto de	Anticipo compra venta del bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria #040.148452															
Contabilización										Cheque No.		0000008	Efectivo	<input type="checkbox"/>		
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos		Créditos		Banco						Caja Social	Sucursal	Calle 84		
										Firma y Sello del beneficiario						
										 13844379						
Elaborado			Aprobado			Contabilizado										
																
										CC. <input checked="" type="checkbox"/> Nit. <input type="checkbox"/> No		Fecha de recibido		Día	Mes	Año

**Banco Caja Social**

Cheque No. **0000008** 32

Año Mes Día  
2017 05 19 \$300.268.860 OK

INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACION

Suma de TRESCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/L - x -

PAGO ÚNICO NACIONAL





Inversiones Asociadas de la Costa S.A.S.  
ALEJANDRA GARCIA GARCIA

FIRMA

6# 0000000320240033850240000008

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Bogotá	Fecha	Día 21	Mes 07	Año 2017	\$	40.000.000 =			
Pagado a	Inversiones VILU Limitada en liquidación - Nit: 890.114.269									
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos ml — — —									
Por concepto de	Anticipo - Compra venta del bien Inmisible con Matrícula Inmobiliaria # 040-148452									
Contabilización						Cheque No.	0000011	Efectivo	<input type="checkbox"/>	
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco Caja Social Sucursal Calle 84					
					Firma y sello del beneficiario					
										
Elaborado	Aprobado	Contabilizado			CC <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>					
					Fecha de recibido					
						Día		Mes		Año

**Banco Caja Social** Pagaré Únicamente al Primer Beneficiario

Cheque No. 0000011

2017 07 21 \$ 40.000.000

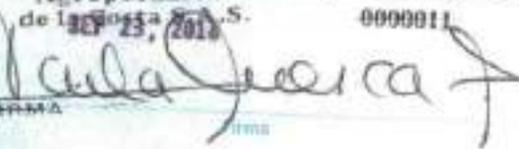
Pagado a: INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACIÓN

La suma de: CUARENTA Millones de Pesos

Agropecuarias de Inversión S.A.S. 0000011

PAGO ÚNICO NACIONAL



FIRMA: 

01# 000000003 20 2 10033850 24 000000 1 1

# Comprobante de Egreso

Ciudad	B/guilla			Fecha	Día 06	Mes 10	Año 2017	\$	40.000.000 =
Pagado a	Inversiones VILU Limitada en liquidación - Nit: 890.114.269								
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos mlé — —								
Por concepto de	Anticipo - Compra Venta del bien Inmueble Con Matrícula Inmobiliaria #040-148452								
Contabilización							Cheque No. 0833181		Efectivo <input type="checkbox"/>
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco BBVA		Sucursal Paseo Bolívar		
Firma y sello del beneficiario							 13844 379		
Elaborado	Aprobado		Contabilizado		C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> No				
<i>Flaque</i>					Fecha de recibido		Día	Mes	Año

002881 816104



CHÉQUE DE GERENCIA  
PAGO NACIONAL

Cheque No. **0833181**

\$ 40,000,000.00
CON 00CTS

ARTURO CABRERA DE LA CRUZ \*\*\*\*\*  
00000908682566 CEDULA DE CIUDADANIA

CUARENTA MILLONES PESOS 00/100 N.L. \*\*\*\*\*

0833181

BBVA OFICINA PASEO BOLIVAR

*Arturo Cabrera de la Cruz*

0833181

BBVA SUCURSAL PASEO BOLIVAR

*[Signature]*

0833181

10/10/2015

GERENTE DE OPERACION Y APOYO

7\* 1:0000=00 13:0090900000 19#0833181

# Comprobante de Egreso

Ciudad	B/guilla		Fecha	Día 11	Mes 10	Año 2017	\$	40.000.000--	
Pagado a	Inversiones VILU Limitada en liquidación - Nit: 890.114.269								
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos mlé								
Por concepto de	Anticipo - Compra venta del bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria *040-148452								
Contabilización						Cheque No. 3084714			Efectivo <input type="checkbox"/>
Código P.M.E.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco BBVA Sucursal Alto prado				
Firma y sello del beneficiario						 13.844.379			
Elaborado	Aprobado		Contabilizado						
<i>J. Bayo</i>	<i>[Signature]</i>								
C.C. <input checked="" type="checkbox"/>			N.C. <input type="checkbox"/>			Nn. <input type="checkbox"/>			
Fecha de recibido		Día	Mes	Año					

**BBVA**  Cheque No. **3084714**

0476 - ALTO PRADO  
Cra 51b-76-137- BARRANQUILLA  
CTA GENERAL 927237680637

PAGO NACIONAL **SETECIENTOSATORCE**

2017 10 11 \$ 40.000.000 *OK*

INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACIÓN

LA SUMA DE: Cuarenta millones de pesos mlé - x

Agropecuarias de la Costa S.A. FEB 07 2017 3084714

 **4278441**

*ALEXANDRA GARCIA GARCIA*  
FIRMA

50# 00000000130927237680617#3084714

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Bogotá	Fecha	Día 27	Mes 10	Año 2017	\$	40.000.000
Pagado a	Inversiones VILU Limitada en Liquidación - Nit: 890.114.269						
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos mil — —						
Por concepto de	Abono - Compra venta del bien Inmueble con Matrícula inmobiliaria # 040-148452						
Contabilización						Cheque No.	0000026
							Efectivo <input type="checkbox"/>
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco Caja Social Sucursal Calle 84		
					Firma y sello del beneficiario		
	Saldo \$ 299.000.000				 17844379		
Elaborado	Aprobado	Contabilizado					
							
						CC <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Fecha de recibido				Día	Mes	Año	

**Banco Caja Social**  
 9407 Calle 84  
 CIL 84 Cra. 50 Esg.  
 CTA. CTE. No. 21083385824

Pagamos Únicamente al Favor Beneficiario  
 Año 2017 Mes 10 Día 27

Cheque No. 0000026  
 CERUCER0005265 52

La suma de CUARENTA Millones DE PESOS MIL — — \$ 40.000.000 ✓

**GFC**  
 06, 2017 0000026

PAGO UNICO NACIONAL

**ALEJANDRA GARCÍA GARCÍA.**  
 FIRMA Firma

010 0000000320260033850240000026

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Bogotá	Fecha	Día 24	Mes 11	Año 2017	\$	40.000.000		
Pagado a	Inversiones VILU limitada en liquidación - Lit. 890.114.269								
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos ml - - -								
Por concepto de	Abono - Compra venta del bien inmueble con Matrícula inmobiliaria #040-148452								
Contabilización						Cheque No.	0028	Efectivo	<input type="checkbox"/>
Código P.I.C.	Cuenta	Débitos		Créditos		Banco Caja Social Sucursal Calle 84			
Saldo - \$ 259.000.000						Firma y sello del beneficiario			
Efectuado						 13844.329			
Aprobado		Contabilizado		C.C.		Nit.		No.	
				<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Fecha de recibido			Día		Mes		Año		

**Banco Caja Social** Pagar por liquidación al Primer Debitado

Cheque No. **0000028** 32

0407 Calle 84 CIL. 84 Cra. 50 Esq. CTA. CTE. No. 21003305024

Año Mes Día: 2017 11 24 \$ 40.000.000 ✓

INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACION

La suma de: CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L - x -

**GFC** OCT 04, 2017 0000028

PAGO ÚNICO NACIONAL

**ALEXANDRA GARCIA GARCIA.** FIRMA

40 00000003 20 240033850 24 00000028

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Bla.	Fecha	Día 20	Mes 12	Año 2017	\$	40.000 000		
Pagado a	INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACION								
Suma en letras	CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L								
Por concepto de	PAGO DE CUOTA - Compra venta del bien Inmueble con Habilitación 040-148432								
Contabilización						Cheque No.	003L	Efectivo	<input type="checkbox"/>
Código P&C	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco		caja social	Sucursal	elle 84
Saldo \$ 219'				Firma y sello del beneficiario					
Elaborado				Aprobado		13.844.379			
						CC <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Nes			
Fecha de recibido		Día	Mes	Año					

**Banco Caja Social**  
 0407 Calle 84  
 Cll. 84 Cra. 50 Esq.  
 CTA. CTE. No. 21003385024

Cheque No. **0000031**  
 CEROCERTRESURD 32

Año 2017 Mes 12 Día 20 \$ 40.000 000

Pagado a **INVERSIONES VILU LIMITADA EN LIQUIDACION**

La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L**

**GFC** 08, 2017 0000031

PAGO UNICO NACIONAL

**ALEJANDRA GARCIA GARCIA.**  
 FIRMA Firma

B# 1:0000000321:24003385024:0000031

Pagamos (Inscripción) al Banco Socializado

# Comprobante de Egreso

<b>Ciudad</b>	B / guslla	<b>Fecha</b>	Día 19	Mes 01	Año 2018	<b>\$</b>	40.000.000--
<b>Pagado a</b>	Inversiones VILV Limitada en liquidación - NH: 890.114.269						
<b>Suma en letras</b>	Cuarenta millones de pesos mlé ---						
<b>Por concepto de</b>	Abono - Compra venta del bien Inmueble con Matrícula Inmobiliaria # 040-148452						
<b>Contabilización</b>						Cheque No. <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>	
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	<b>Banco</b>		<b>Sucursal</b>	
Saldo # 1791							
				<b>Firma y sello del beneficiario</b>			
							
<b>Elaborado</b>	<b>Aprobado</b>	<b>Contabilizado</b>					
glap 							
C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit. <input type="checkbox"/>		No. 13 044.329					
<b>Fecha de Recibido</b>		<b>Día</b>	<b>Mes</b>	<b>Año</b>			

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Banque	Fecha	Día 21	Mes 02	Año 2018	\$	40.000.000 =
Pagado a	INVERSIONES VILU Limitada en Liquidación						
Suma en letras	Cuarenta Millones de Pesos mil x - x - x -						
Por concepto de	Anticipo compra Venta del Bien Inmueble Mat Inmobt 040-148452						
Contabilización						Cheque No.	00032
							Efectivo <input type="checkbox"/>
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco Caja Social Sucursal		
					Firma y sello del beneficiario		
Saldo \$ 139'					 13844379		
Elaborado	Aprobado	Contabilizado					
							
						CC <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
Fecha de recibido		Día	Mes	Año			

**Banco Caja Social**

0407 Calle 84  
Cll. 84 Cra. 50 Esg.  
CRA. CTE. No. 21003385024

Cheque No. 0000032  
CEROCERTRESPOS 52

Año Mes Día 2018 02 21. \$40.000.000 ✓

INVERSIONES VILU Limitada en Liquidación

Suma de Cuarenta Millones de Pesos mil x - x - x -

Pagos M/L

PAGO ÚNICO NACIONAL



**GFC** 0000032

ALEJANDRA GARCIA GARCIA.

FIRMA

5# 000000032# 26003385024# 0000032

# Comprobante de Egreso

Ciudad	B/guilla	Fecha	Día 22	Mes 03	Año 2018	\$	40.000.000.-	
Pagado a	Inversiones <b>VILV</b> Ltda en liquidación - Nit: 890.114.269							
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos ml — —							
Por concepto de	Abono - Compra venta del bien Inmisible con <b>Habitac</b> Inmobiliaria #040-148452							
Contabilización						Cheque No.	0000036 <input type="checkbox"/> Efectivo	
Código P.I.E.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco <b>Caja Social</b> Sucursal <b>Cede 84</b>			
Saldo \$ 99'					Firma y sello del beneficiario			
Elaborado	Aprobado	Contabilizado		 CC 13844379				
<i>Alonso B</i>	<i>X</i>				C.C.	Nr.	No.	
					Fecha de recibido	Día	Mes	Año



**Banco Caja Social**

0497 Calle 84  
Cil. 84 Cra. 58 Esq.  
Cta. Cte. No. 21003395024

Cheque No. **0000036**

CEROCERTRESSELS

32

Hojas 1

Año Mes Día  
2018 03 22 \$ 40.000.000

Inversiones **VILV** Limitada en liquidación

La suma de Cuarenta millones de pesos ml — —

Pagos **GFC** 2017

0000036

PAGO ÚNICO NACIONAL



**ALEJANDRA GARCIA GARCIA.**

FIRMA

Firma

3# \*0000\*0032\* 21003385024\*0000036\*

PAQUESE ÚNICAMENTE  
AL PRIMER BENEFICIARIO

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Bogotá	Fecha	Día 23	Mes 04	Año 2018	\$	40.000.000
Pagado a	Inversiones VILV Ltda. en liquidación - Nit: 890.114.269						
Suma en letras	Cuarenta millones de pesos mlé						
Por concepto de	Abono - Compra venta del bien Inmueble con Matricula inmobiliaria #040.148452						
Contabilización						Cheque No.	0000038
							Efectivo <input type="checkbox"/>
Código P.B.C.	Cuenta	Debitos	Creditos		Banco Caja Social Sucursal Calle 84		
					Firma y sello del beneficiario		
Saldo - P 59'							
Elaborado	Aprobado	Contabilizado		CC: <input type="checkbox"/> NI: <input type="checkbox"/> No			
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>			Fecha de recibido			
				Día	Mes	Año	

**Banco Caja Social**  
 0407 Calle 84  
 Cll. 84 Cra. 50 Esq.  
 CTA. CTE. No. 21003385024

Cheque No. **0000038** 32  
**CERCERES**

Año Mes Día  
 2018 04 23 \$ 40.000.000

Pagado a **Inversiones VILV Limitada en liquidación**  
 La suma de **Cuarenta millones de pesos mlé**

**GFC** 0000038  
**ALEXANDRA GARCIA GARCIA**  
 FIRMA

PAGO ÚNICO NACIONAL

7# 0000000032022003385024#0000038 PAGUESE UNICAMENTE AL PRIMER BENEFICIARIO

# Comprobante de Egreso

Ciudad	Bogotá	Fecha	Día 23	Mes 05	Año 2018	\$	59.000.000 =		
Pagado a	Inversiones VILU Ltda en Liquidación - Nit: 890.114.269								
Suma en letras	Cincuenta y nueve millones de pesos m/e — —								
Por concepto de	Saldo - Compra venta del bien Inmueble. Matrícula Inmobiliaria # 040-148462								
Contabilización						Cheque No.	0000047	Efectivo	<input type="checkbox"/>
Código P.L.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Banco Caja Social Sucursal Calle 84				
					Firma y sello del beneficiario				
					 C.P. 13844779				
Elaborado	Aprobado	Contabilizado							
						Fecha de recibido: Día Mes Año			



0487 Calle 84  
 Cll. 84 Cra. 50 Esg.  
 CTA. CTE. No. 21003385024

Cheque No. 0000047

CERDCCENOCUATROSIETE

32

Año Mes Día

2018 05 23

\$ 59.000.000 =

Pagadero

Inversiones VILU en Liquidación

La suma de:

Cincuenta y nueve millones de Pesos m/e

Pesos M/L



0000047

PAGO ÚNICO NACIONAL



ALEJANDRA GARCÍA GARCÍA.

FIRMA

3# 1:0000000321:26003385024#0000047

PAGUESE ÚNICAMENTE  
 AL PRIMER BENEFICIARIO



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura

### **Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla Piso 8**

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, a solicitud del interesado y con vista en el expediente:

#### **CERTIFICA:**

- Que en este Juzgado se encuentra radicado bajo No 08001-31-03-005-1996-11064-00 el proceso DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES VILU LTDA promovido por los señores GUADALUPE DEL SOCORRO GONZALEZ BARRAZA Y ALBERTO DUNCAN SALAZAR, por medio de apoderado, doctora DUNIA ESTHER COBA ALFARO contra BEATRIZ NORIEGA DE GONZALEZ y VICENTE GONZALEZ BARRAZA.
- Que con fecha Abril dieciséis (16) de dos mil trece (2.013), el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, ordena darle posesión y hacerle su inscripción en la Cámara de Comercio, al doctor JAVIER ROSALES NUÑEZ como liquidador, por voluntad de los socios que representa
- Que con fecha veinticinco (25) de Abril de dos mil trece (2.013) toma posesión del cargo el liquidador el doctor JAVIER ROSALES NUÑEZ, y que actualmente ocupa el cargo de dicho nombramiento-
- Que con fecha Julio veinticinco (25) de dos mil catorce (2.014) por acuerdo No PSAA13-10071 se remite del Juzgado Quinto Civil del Circuito al JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO que avoca el conocimiento del proceso.

Se libra la presente certificación en Barranquilla, a los seis (6) días del mes de Marzo de dos mil diecisiete (2017)

LA SECRETARIA

ROSALBA SUAREZ GOMEZ





**AVALUO**

**COMERCIAL**

**ARQ. JORGE DONADO**

**R.N.A. 870**

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO  
RADICACION No 01052617**

**MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ  
FEDELONJAS**

**UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES  
DE VALUACION UPAV CRDENCIAL 878**

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES**

---

**Carrera 56 No 82-177 Apto10B Telefono 378.63.00 Celular 310.357.8741  
Barranquilla E-mail: donadojorge@yahoo.es**

---

# **JORGE DONADO** AVALUOS

## **CONTENIDO**

1. METODOLOGIA
  2. MEMORIA DESCRIPTIVA
  3. ASPECTO JURIDICO
  4. LINDEROS
  5. CARACTERISTICAS DEL TERRENO
  6. DETALLES DE LA CONSTRUCCION
  7. DEPENDENCIAS
  8. AREAS
  9. OTROS ASPECTOS
  10. AVALUO
  11. CRITERIOS DEL AVALUO
  12. CONSIDERACIONES
  13. DESARROLLO DE LA METODOLOGIA
  14. PLANO DE UBICACIÓN EN LA MANZANA
  15. GENERALIDADES
  16. MATERIAL FOTOGRAFICO
  17. ANEXOS
-

# **JORGE DONADO** AVALUOS

## **1. METODOLOGIA**

Para la determinación del valor comercial de los inmuebles en referencia, se efectuó visita formal con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso, se tuvieron presentes los siguientes aspectos.

### **a) FACTORES DE CARÁCTER GENERAL**

Se identificaron todos los factores , tanto de los inmuebles como del sector , que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización que inciden sobre el mismo.

### **b) FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO**

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de las edificaciones relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción así como las áreas más significativas.

### **c) FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL**

El estudio se compone de aspectos objetivos y cuantificables; además de aspectos subjetivos basados en la experiencia del evaluador; en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

---

# JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPIETARIO	:	INVERSIONES VILU LTDA
SOLICITANTE	:	INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA
DIRECCION	:	Calle 56 No 10 B -10-20-30
MUNICIPIO	:	Barranquilla
DEPARTAMENTO	:	Atlántico
BARRIO	:	La sierra
OBJETO DEL AVALUO	:	Obtener valor comercial.
FECHA	:	Barranquilla 08-02-17
CLASE DE INMUEBLE	:	

APARTAMENTO		FINCA	
EDIFICIO EDUCATIVO		LOCAL COMERCIAL	
TERRENO Y LOCAL	X	EDIFICIO	
LOTES		GARAJE	

## 3. ASPECTO JURÍDICO:

DESCRIPCION	ESCRITURA/	NOTARIA/	MATRICULA
Inmueble	3368 de 22-12-87	Primera de Barranquilla	040-148452
R. catastral			

**NOTA:** Los datos fueron suministrados por el solicitante.  
No corresponde a estudio jurídico.

## 4. LINDEROS:

Los colindantes y medidas se encuentran descritos en la escritura de venta.

## 5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

TOPOGRAFIA		FORMA		TIPO DE INMUEBLI	
PLANO	X	REGULAR	X	URBANO	X
PEND LIGERA		IRREGULAR		RURAL	
PEND INCLINADA				UBICACION	
ACCIDENTADO				MEDIANERO	
MIXTA				ESQUINERO	X
MEDIDAS				METROS	
FRENTE				No aplica	
FONDO				No aplica	
RELACION FRENTE/ FONDO				Esquinero	

# **JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.**

## **6. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:**

### **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

*Inmueble situado en la esquina de la calle 56 con cra 10 B*

<b>No. DE PISOS</b>	<i>Uno</i>
<b>ALTURA</b>	<i>4.00 Mts</i>
<b>VETUSTEZ</b>	<i>73 años remodelado</i>
<b>TIPO DE CONSTRUCCION</b>	<i>Tradicional comercial</i>
<b>ESTADO DE CONSERVACION</b>	<i>Buena le faltan acabados</i>

### **ACABADOS:**

<b>BAÑOS</b>	<i>Enchapados</i>
<b>COCINA</b>	<i>No aplica</i>
<b>CIELO RASO</b>	<i>No tiene</i>
<b>ARMADURA</b>	<i>Tradicional</i>
<b>ESTRUCTURA</b>	<i>Tradicional</i>
<b>CUBIERTA</b>	<i>Lamina</i>
<b>MUROS</b>	<i>Mampostería</i>
<b>PUERTAS</b>	<i>Madera internas y estera de aluminio</i>
<b>VENTANAS</b>	<i>No aplica</i>
<b>PISOS</b>	<i>Cemento pulido y brillado</i>
<b>PINTURA</b>	<i>Vinilo</i>

### **SERVICIOS GENERALES**

<b>PARQUEO INTERIOR</b>	<i>SI</i>	<b>PORTERIA</b>	<i>NO</i>
<b>QUIOSCO</b>	<i>NO</i>	<b>B.B.Q.Q.</b>	<i>NO</i>
<b>GARAJES</b>	<i>NO</i>	<b>SUBESTACION ELECTRICA</b>	<i>NO</i>
<b>PISCINA</b>	<i>NO</i>	<b>PLANTA ELECTRICA</b>	<i>NO</i>
<b>TANQUE DE RESERVA</b>	<i>NO</i>	<b>VIGILANCIA</b>	<i>SI</i>

### **SERVICIOS PUBLICOS**

<b>AGUA</b>	<i>SI</i>	<b>TELEFONO</b>	<i>SI</i>
<b>LUZ</b>	<i>SI</i>	<b>GAS</b>	<i>Sector</i>
<b>ALCANTARILLADO</b>	<i>SI</i>	<b>TV CABLE</b>	<i>Sector</i>

# **JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.**

7. **DEPENDENCIAS** *Terreno que tiene construido un local comercial  
La calle 56 que consta de área de atención y baño  
El resto de la edificación no se valoró por su deterioro*

8. **AREA**

<b>ITEM</b>	<b>AREA (M2)</b>
<b>TERRENO</b>	<b>1.825.20</b>
<b>AREA DE CONSTRUCCION</b>	<b>409.64</b>

9. **OTROS ASPECTOS**

<b>COMERCIALIZACION</b>	<i>Estable</i>
<b>DESCRIPCION DE LA ZONA</b>	<i>Residencial y comercial</i>
<b>FACTORES VALORIZANTES</b>	<i>Su ubicación</i>
<b>FACTORES DEPRECIANTES</b>	<i>Por no tener acabados</i>
<b>VIAS DE ACCESO</b>	<i>pavimentada</i>
<b>TRANSPORTE</b>	<i>Buses y taxis.</i>

10. **AVALUOS**

<b>ITEM</b>	<b>AREA (M2)</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>TERRENO</b>	<b>1.825,20</b>	<b>\$ 650.000.00</b>	<b>\$ 1.186.380.000.00</b>
<b>CONSTRUCCION</b>	<b>409,64</b>	<b>\$ 500.000.00</b>	<b>\$ 204.820.000.00</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 1.391.200.000.00</b>

11. **CRITERIOS DE AVALUOS**

**METODOLOGIA:**

*En el estudio que se realiza se han analizado los siguientes métodos:*

<b>COMPARACION CON HOMOGENIZACION.</b>	<b>X</b>
<b>RESIDUAL</b>	
<b>RENTA</b>	
<b>REPOSICION</b>	

# **JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.**

## **COMPARACION DE MERCADO:**

*Para el estudio de mercado de la zona y de sectores análogos se ha recurrido a unos registros estadísticos actualizados obtenidos del sector inmobiliario, por los peritos adscritos al R.N.A y a diferentes inmobiliarias adscritas a la lonja de la ciudad.*

## **COSTO DE RESIDUAL:**

*Para este método se utilizarán valores basados en los índices de costo de las revistas de Construdata y otras fuentes como la Lonja de Propiedad raíz y constructores de la ciudad.*

## **DEPRECIACION:**

*Para la depreciación se utilizó la tabla de Fito y Corvini, teniendo en Cuenta la edad y el estado del inmueble*

## **COMERCIALIZACION:**

*Teniendo en cuenta el tipo de comercialización, escasa, baja, moderada o alta, se utilizó la tabla de Herweert*

## **CONSIDERACIONES**

*Para determinar el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se han tenido en cuenta las condiciones de rentabilidad y comercialización que el inmueble presenta tanto en el presente como para el futuro. No está autorizado la utilización de extractos del avalúo o la reimpresión parcial del mismo.*

*Doy por aceptado como correspondientes a la realidad todo el material ilustrativo que me ha sido suministrado (copia de escrituras, planos y folio de matrícula). Este perito no se hace responsable por los errores cometidos en ellos, como tampoco responde por su precisión.*

*El valor expresado en el presente avalúo es fruto de un estudio que presume que los predios no tienen ninguna afectación de tipo legal o limitación por las características portantes del terreno, del cual, no se tuvo a la vista el estudio del suelo.*

*El avalúo se realiza al predio en su estado actual a la fecha presente, cualquier cambio en las propiedades físicas del mismo podrían justificar un nuevo estudio de avalúo.*

---

# **JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.**

*La responsabilidad del evaluador esta circunscrita a la correcta aplicación de la metodología seleccionada y a la debida sustentación del valor asignado al inmueble sometido al proceso avaluatorio y no está comprometido al resultado de una transacción comercial específica, este avalúo no se puede usar para procesos jurídicos.*

Atentamente,



Arquitecto. **JORGE ENRIQUE DONADO SOJO**  
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz – Fedelonjas.  
R.N.A. 870



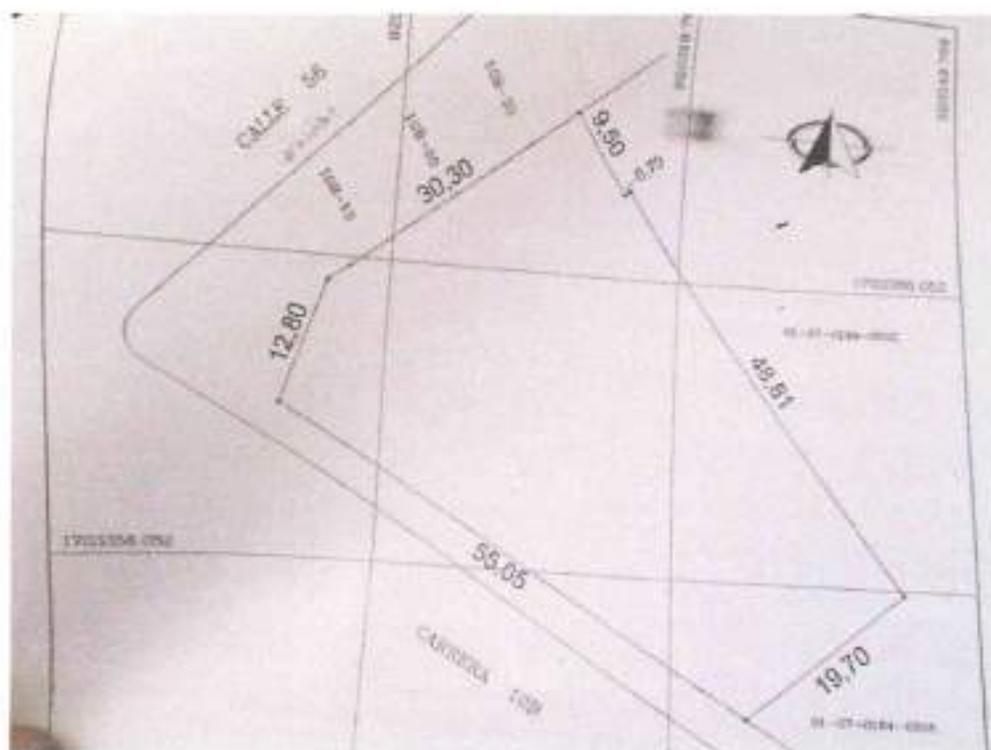
# **JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.**

## **REGISTRO FOTOGRAFICO**



# JORGE DONADO AVALUOS

## REGISTRO FOTOGRAFICO



# JORGE DONADO SOJO. AVALUOS.

## HOMOGENIZACION DE LOTES

### HOMOGENIZACION DE MUESTRAS

Variable	M-1	M-2	M-3	M-4	M-5
AREA	1,00	0,90	1,10	1,00	1,10
UBICACION	1,00	1,00	0,90	1,00	0,90
FACTOR ESQUINA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
SERVICIOS	1,00	1,10	1,10	1,00	1,05
CERCANIA A SITIOS IMPORTANTES	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00
FUENTE	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00
RELIEVE	1,00	1,10	0,90	1,00	0,90
FONDO	1,10	0,90	1,00	0,90	0,90
Factor Homogeniz.	<b>0,9900</b>	<b>0,9801</b>	<b>1,0781</b>	<b>0,9000</b>	<b>0,8420</b>

Analisis Resultados	M-1	M-2	M-3	M-4	M-5
Valor Sin Homogenizar	600.000	660.000	650.000	750.000	780.000
Valor Homogenizado	594.000	646.866	700.772	675.000	656.756

Media aritmética ( X ) =	654.679	\$ / M2
Mediana ( Me ) =	656.756	\$ / M2
Desviación Estándar ( G ) =	35.454	\$ / M2
( G / X ) =	5,42%	Menor de 7,5%

FECHA: 10-02-17

UBICACION: Calle 56 N0 10B-10-20-30

VALOR POR ESTE METODO \$ 654.679.00 M2

VALOR ADOPTADO \$ 650.000 M2

MUESTRA 1 valor \$ 600.000.00 M2

MUESTRA 2 valor \$ 660.000.00 M2

MUESTRA 3 valor \$ 650.000.00 M2

MUESTRA 4 valor \$ 750.000.00 M2

MUESTRA 5 valor \$ 780.000.00 M2

Se homogenizaron lotes en condiciones similares

# **JORGE DONADO** AVALUOS

## **17. ANEXOS**



## CERTIFICADO DE REGISTRO

El Presidente y el Secretario del Consejo Nacional de Avaluadores, con base en el Libro del  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

**JORGE ENRIQUE DONADO SOJO**  
**C.C 8.670.082**

Se encuentra inscrito en este Registro de acuerdo con el estudio y aprobación efectuados por  
el Consejo Regional de ATLANTICO Y GUAJIRA, en la(s) siguiente(s) especialidades:

**AVALÚOS URBANOS**  
**AVALÚOS RURALES**

En cumplimiento de esta determinación le fue otorgado el Registro No. 870 en Septiembre del  
año 1993 y tiene vigencia hasta Abril del año 2017.

Y que además, no ha sido sancionado disciplinariamente por ningún tipo de falta contra la  
Ética Profesional.

Se expide en Bogotá D.C., a los 28 días del mes de Enero del año 2016.

  
**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO (E)**  
**Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.**



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
Fecha de expedición: 11/01/2022 - 11:44:59  
Recibo No. 9105468, Valor: 0  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: CJ45C77PPP

-----  
Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra  
página web [www.camerabaq.org.co](http://www.camerabaq.org.co), en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION  
DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.  
-----

\*LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.  
RENUOVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO\*

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO  
EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

#### C E R T I F I C A

##### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:  
GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S.  
Sigla:  
Nit: 900.085.063 - 3  
Domicilio Principal: Barranquilla  
Matrícula No.: 412.748  
Fecha de matrícula: 12/05/2006  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación de la matrícula: 29/03/2021  
Activos totales: \$16.797.570.925,00  
Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

##### UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 52 No 76 - 167 LO 108  
Municipio: Barranquilla - Atlántico  
Correo electrónico: [notificaciones@gfinanciero.com](mailto:notificaciones@gfinanciero.com)  
Teléfono comercial 1: 3694675  
Teléfono comercial 2: 3694675  
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR 52 No 76 - 167 LO 108  
Municipio: Barranquilla - Atlántico  
Correo electrónico de notificación: [notificaciones@gfinanciero.com](mailto:notificaciones@gfinanciero.com)  
Teléfono para notificación 1: 3694675  
Teléfono para notificación 2: 3694675  
Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo  
electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de  
Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no

##### CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 982 del 08/05/2006, de Notaria  
9 s. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12/05/2006



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
Fecha de expedición: 11/01/2022 - 11:44:59  
Recibo No. 9105468, Valor: 0  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: CJ49C77PFF

bajo el número 124.229 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA LIMITADA

#### REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 9 del 15/05/2013, otorgado(a) en Junta de Socios en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 14/06/2013 bajo el número 255.909 del libro IX, la sociedad se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.

Por Acta número 17-2017 del 10/07/2017, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28/07/2017 bajo el número 329.685 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S.

Por Acta número 27 del 27/05/2019, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/05/2019 bajo el número 364.256 del libro IX, la sociedad consta, que la Sociedad GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S., se escindió sin disolverse y liquidarse transfiriendo en bloque parte de su patrimonio a la creación de (4) nuevas sociedades: "AGRADECIMOS S.A.S." "GANADERIA TOLEDO CABALLERO S. EN C.", "ACTIVOS E INVERSIONES S. EN C.," "INMOBILIARIA TUESCA S. EN C."

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	2.154	09/08/2007	Notaria 9 a. de Barran	142.678	11/09/2008	IX
Escritura	2.154	09/08/2007	Notaria 9 a. de Barran	142.679	11/09/2008	IX
Escritura	3.051	19/11/2008	Notaria 9a. de Barranq	144.757	04/12/2008	IX
Escritura	452	23/02/2011	Notaria 12a. de Barran	167.416	04/03/2011	IX
Escritura	452	23/02/2011	Notaria 12a. de Barran	167.417	04/03/2011	IX
Escritura	1.873	04/10/2012	Notaria 9a. de Barranq	247.194	08/10/2012	IX
Acta	9	15/05/2013	Junta de Socios en Bar	255.909	14/06/2013	IX
Acta	12	27/12/2013	Asamblea de Accionista	267.498	11/04/2014	IX
Acta	17-2017	10/07/2017	Asamblea de Accionista	329.685	28/07/2017	IX
Acta	33-2021	15/12/2021	Asamblea de Accionista	414.761	31/12/2021	IX

#### TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida.



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
Fecha de expedición: 11/01/2022 - 11:44:59  
Recibo No. 9105468, Valor: 0  
CODIGO DE VERIFICACION: CJ45C77FFF

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

#### OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: 1. La inversión de sus fondos en: operaciones mercantiles de crédito; negociación de títulos valores; adquisición de acciones o cuotas partes de interés en sociedades comerciales; adquisición de porcentajes en contratos de concesión para la explotación de actividades mercantiles o la prestación de servicios que, estando a cargo del Estado, son delegados a terceras personas de derecho privado; adquisición de bienes inmuebles para su explotación económica a través de la celebración de contratos de arrendamiento; adquisición de derechos litigiosos; adquisición de derechos sucesorales; adquisición de bienes muebles distintos a títulos valores; celebración de contratos de fiducia; y, en general, la participación en la celebración de cualquier contrato de naturaleza mercantil; 2. La cría, compra y venta, importación, exportación y comercialización de ganado; importación, exportación y comercialización de maquinarias agrícolas, productos y subproductos naturales, procesados y agroindustriales; servicio de arrendamiento de maquinarias para la adecuación de tierras, dragados y otros relacionado con el campo; oferta de servicios especializados que contribuyan a su desarrollo; adquisición, enajenación, titularización, arrendamiento y cualquier acto que verse sobre bienes destinados a actividades agrícolas; 3. La importación, exportación y comercialización de vehículos automotores y maquinarias para uso industrial, agroindustrial, comercial y doméstico; así como de las partes y repuestos de todos estos bienes; 4. Conservar, custodiar y permutar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles; 5. Adquirir, poseer y explotar patentes, nombres comerciales, marcas, secretos industriales, licencias, invenciones u otros derechos incorporeales constitutivos de propiedad industrial, siempre que sean afines al objeto social; Conceder su explotación a terceros, así como adquirir concesiones para su explotación y demás derechos de propiedad industrial o intelectual. 6. Constituir cauciones, reales o personales, en garantía de las obligaciones en moneda, nacional o extranjera, que contraiga la Sociedad. 7. La sociedad no podrá ser garante, avalista o codeudora de obligaciones adquiridas por accionistas o terceras personas naturales o jurídicas. En desarrollo de su objeto social principal y para la adecuada realización del mismo, la sociedad podrá adquirir, usufructuar, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título, toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y enajenarlos, cuando por razones de necesidad o conveniencia, fuere aconsejable; tomar o dar dinero en mutuo con interés, respecto de las operaciones relacionadas con su objeto social, y sin detrimento en su patrimonio; dar en garantía sus bienes, muebles o inmuebles, y celebrar todas las garantías y las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa conforme a la ley; constituir compañías relacionadas a la realización de las actividades comprendidas dentro del objeto social principal, así como tomar intereses como partícipes, asociadas o accionistas, fundadoras o no, en otra empresa de objeto social análogo y complementario al suyo; hacer aportes en dinero, en especie o en servicios de estas empresas; enajenar sus cuotas, derechos o acciones; fusionarse con tales empresas o absorberlas; y, en general, celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil o comercial. Los recursos de la sociedad y los que sus socios tengan origen lícito. La sociedad se sujeta a la prohibición de realizar captaciones de dinero del público en forma masiva y habitual en los términos consagrados en la Ley. La sociedad podrá realizar cualquier otra actividad



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL, O  
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.  
Fecha de expedición: 11/01/2022 - 11:44:59  
Recibo No. 9105468, Valor: 0  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: CJ45C79FFF

económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, así mismo, podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto social, así como cualesquiera actividades similares, conexas, complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 6499 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO LAS DE SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.  
Actividad Secundaria Código CIIU: 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS  
Otras Actividades 1 Código CIIU: 0141 (PL) CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO CAPITAL

#### \*\* Capital Autorizado \*\*

Valor	:	\$15.000.100.000,00
Número de acciones	:	150.001,00
Valor nominal	:	100.000,00

#### \*\* Capital Suscrito/Social \*\*

Valor	:	\$5.075.700.000,00
Número de acciones	:	50.757,00
Valor nominal	:	100.000,00

#### \*\* Capital Pagado \*\*

Valor	:	\$5.075.700.000,00
Número de acciones	:	50.757,00
Valor nominal	:	100.000,00

#### ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

##### REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado Asamblea General de Accionistas, el Gerente y el Suplente del Gerente. La administración y representación legal de la sociedad corresponde a cada uno de los socios pero éstos han acordado, en forma unánime, delegar esa administración y representación en el Gerente y su Suplente, este último lo reemplazará en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. En ausencia o incapacidad temporal o total del Gerente o su Suplente, ejercerá la representación legal de la sociedad el Gerente que quede presente sin necesidad de autorización previa por parte de la Asamblea General de Accionistas. El gerente tendrá las siguientes facultades y atribuciones: administrar los negocios sociales; usar la razón social; representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente; constituir apoderados judiciales, administrativos o de policía con amplias facultades; adquirir bienes muebles e inmuebles en calidad de compradora; celebrar toda clase de contratos y actos jurídicos, sin restricciones por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos y contratos, cuando lo hagan el calidad de acreedor; comparecer en los procesos que se discuta la propiedad de la sociedad o posesión de ellos; transigir; desistirse; interponer recursos de toda clase o género; hacer depósitos en los bancos, abrir cuentas corrientes y girar sobre las cuentas; endosar, negociar, otorgar y aceptar cualquier título valor; crear sucursales; celebrar contratos comerciales; y en general, hacer todo cuanto fuere necesario para la defensa de los intereses sociales. El Gerente requerirá



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.  
Fecha de expedición: 11/01/2022 - 11:44:59  
Recibo No. 9105468, Valor: 0  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: CJ45C77PFF

a aprobación de la Asamblea de Accionistas de la sociedad para: a) La celebración de actos y contratos de cualquier naturaleza que supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la sociedad tenga su posición de deudora; b) la enajenación de activos de la sociedad a cualquier título traslativo de dominio.

#### NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 10 del 19/06/2013, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 28/06/2013 bajo el número 256.612 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Suplente del Gerente Tuesca Palacio Carla Patricia	CC 32731170

Nombramiento realizado mediante Acta número 2 del 23/07/2021, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/07/2021 bajo el número 407.012 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente Parra Peñas Valentina Ines	CC 32688178

#### REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 33 del 28/03/2018, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 25/05/2018 bajo el número 344.456 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal. Guzmán Jaraba Olimpo	CC 9138374

Nombramiento realizado mediante Acta número 30 del 26/12/2019, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 29/01/2020 bajo el número 376.567 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Suplente Tejera Altamar Mauricio Rafael	CC 72180269

#### ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/ sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:  
GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA S.A.S  
Matrícula No: 612.749 DEL 2006/05/12  
Último año renovado: 2021  
Categoría: ESTABLECIMIENTO  
Dirección: CR 52 No 76 - 167 LO 108  
Municipio: Barranquilla - Atlántico  
Teléfono: 3694675  
Actividad Principal: 6499  
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO LAS DE SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.



Cámara de Comercio de Barranquilla  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
Fecha de expedición: 11/01/2022 - 11:44:59  
Recibo No. 9105468, Valor: 0  
CODIGO DE VERIFICACIÓN: CJ45C77FFF

Actividad Secundaria: 6810  
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS  
Otras Actividades 1: 0143  
(PL) CRIA DE GANADO SOVINO Y BUFALINO

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

#### C E R T I F I C A

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 6810

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

Señor

**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

E.                    S.                    D.

REFERENCIA:                    **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA**  
DEMANDANTE:                    **SOCIEDAD INVERSIONES VILU EN LIQUIDACION**  
DEMANDADO:                    **GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS Y OTRO**  
RADICACION:                    **08001-31-53-005-2021-00308-00**

**VALENTINA INES PARRA PEÑAS**, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No.**32.688.178**, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS** antes **INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA SAS**; persona jurídica con NIT **900.085.063-3** con domicilio en la ciudad de Barranquilla, mediante el presente escrito concurre a usted, muy respetuosamente, con el fin de manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **GUILLERMO JOSÉ DEL TORO MOLINARES**, mayor de edad, vecino de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No.**15.248.294** y portador de la T.P. No. **91.340** expedida por el C.S.J., con correo electrónico: [guillermodeltoroabogado@hotmail.com](mailto:guillermodeltoroabogado@hotmail.com), para que represente a la sociedad **GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS** antes **INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA SAS** en el proceso de la referencia.

En desarrollo del presente poder, el Doctor **GUILLERMO JOSÉ DEL TORO MOLINARES** queda facultado para recibir, desistir, conciliar, transigir, pedir y aportar pruebas, sustituir poder, reasumir, interponer recursos, proponer incidentes, practicar medidas previas, cobrar y recibir los depósitos judiciales por concepto de embargos, dar por terminado el proceso, y en general para hacer todas las acciones necesarias en cuanto a derecho se refiere para el cabal cumplimiento de este mandato, sin que en ningún caso pueda alegarse que carece de representación por insuficiencia de poder.

OTORGO:

**VALENTINA INES PARRA PEÑAS**  
C.C. No.**32.688.178**  
Representante legal de **GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS**  
NIT **900.085.063-3**

ACEPTO:

**GUILLERMO JOSÉ DEL TORO MOLINARES**  
C.C. No. **15.248.294** de Ariguaní (Magdalena)  
T.P. No.**91.340** del C. S. J.

(Sin asunto)

Jurídico Grupo Financiero de la Costa <juridico@gfinanciero.com>

Vie 4/02/2022 10:42 AM

Para: guillermodeltoroabogado@hotmail.com <guillermodeltoroabogado@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (148 KB)

PODER GRUPO FINANCIERO DE LA COSTA SAS.pdf;

Dr

Guillermo del Toro

Cordial saludo,

Adjunto a este correo poder especial para la representación en el proceso verbal declarativo de mayor cuantía promovido por SOCIEDAD INVERSIONES VILU EN LIQUIDACIÓN que cursa en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla con radicación 08001-31-53-005-2021-00308-00.

Gracias.

**Valentina Ines Parra Peñas.**

Representante Legal.

Tel. (5) 3694674 - 3694675





# República de Colombia



A#04359269

Ca22128474

NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

ESCRITURA NÚMERO: -MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO (1218)

FECHA: -MAYO 19 DEL AÑO 2017

COMPRAVENTA DE INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION"

A FAVOR DE INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 040-148452

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-07-0194-0001-000

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 56 No. 10B-10 20 30

UBICACION: BARRANQUILLA

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

NUMERO DE LA ESCRITURA 1218 DIA 19 MES MAYO AÑO 2017

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA

NATURALEZA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

CODIGO ESPECIFICACIONES

PESOS

0125 COMPRAVENTA

\$ 1.017.686.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION" NIT. No. 890.114.269

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S. NIT 900.085.063.-3

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia a los Diecinueve (19) días del mes de Mayo de Dos Mil diecisiete(2017), ante mí **ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO**, Notario Doce del Circulo de Barranquilla, el señor **JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.844.379, vecino de esta ciudad, quien actua como **LIQUIDADOR** de la sociedad denominada **INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION"** con NIT. No. 890.114.269, de acuerdo al certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla que se anexa para que sea protocolizado con este documento, para que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan y en tal carácter agregó:

**PRIMERO OBJETO:** - Que vende a favor de la sociedad **INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.**, con NIT 900.085.063.-3, con domicilio



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y formularios del archivo notarial.



Ca221284745

10575KCCG686ESQUJ

31/03/2017

10575KCCG686ESQUJ

en esta ciudad, representada legalmente por **MAIRA ALEJANDRA GARCIA GARCIA** mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía # 42.689.223 de Copacabana (Antioquia), de acuerdo al certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla que se anexa para que sea protocolizado con este documento, el derecho de dominio y la posesión material, que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble: -----

Una casa y tres construcciones mas, junto con el lote de terreno en que esta construida, situado en la Granja La Sierra, Jurisdicción de esta Ciudad, frente a la carretera de Cartagena o de la Cordialidad, terreno que principia en punto de 239.30metros, hacia el Suroeste de la línea divisoria de la sierra por la carretera a Cartagena, lote que mide y linda empezando del mencionado punto y siguiendo la línea hacia el Suroeste por una distancia de 35.70 metros, con la carretera a Cartagena en medio según el reparto del terreno el plano de John J Castro, partiendo de este punto en el Angulo obtuso hacia el sureste, por una distancia de 12.70 metros, y formando otro Angulo obtuso hacia el Sureste por una distancia de 52.70 metros con carrera en medio, con predio que es o fue de sucesores de John J. Castro partiendo de este punto y en Angulo recto hacia el noreste por una distancia de 19.70 metros, con predio que son o fueron de John J. Castro y partiendo de este punto y formando otro Angulo recto hacia el Noreste, por una distancia de 60 metro, teniendo este primer punto de partida Matricula Inmobiliaria numero 040-148452 Y REFERENCIA CATASTRAL No 01-07-0194-0001-000-----

**PARAGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida, ubicación y linderos hechas anteriormente, la venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende las totalidades de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente corresponda al bien objeto de este contrato de compraventa.---

**SEGUNDO TRADICION:** Que la vendedora adquirió el inmueble objeto de esta venta, según consta en la escritura pública número 3368 de fecha 22 de Diciembre del año 1.987 de la notaria Primera de Barranquilla.-----

**TERCERO SANEAMIENTO:-** Que el inmueble objeto de las presentes declaraciones se encuentra libre de hipotecas, condiciones, arrendamientos por



# República de Colombia



Aa043559248



Ca22128474



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escribanos públicos, certificadas y firmados por el escribano notarial

escritura pública y en general libre de cualquier gravamen, carga o condición que limite o afecte su dominio. En cuanto a embargos. La parte vendedora y compradora son conscientes, que en la actualidad pesan embargos sobre el inmueble objeto de las presentes declaraciones por parte del Distrito de Barranquilla; no obstante, de conformidad con la doctrina vigente, en los eventos en que vendedor y comprador sean conscientes de esta medida precautelar y dispongan otorgar la compraventa sujeta a la condición que el embargo desaparezca una vez sea llevado el título a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, tal acuerdo hace desaparecer la nulidad que pueda afectar el título y ninguna de las partes podrá alegarla en el futuro, al paso, que la responsabilidad del notario también permanece incólume. Sin embargo, EL VENDEDOR queda obligado al saneamiento por evicción que comprenderá todos los conceptos previstos en el artículo 1495º del Código Civil."

**CUARTO ENTREGA:** La entrega material y real del inmueble objeto de este contrato se efectuará el día 18 de Julio del año 2017, a paz y salvo por todo concepto.

**QUINTO:** Que bajo la gravedad del juramento declara que el inmueble objeto de esta venta no se encuentra afectado al régimen de vivienda familiar

**SEXTO IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados en los inmuebles que aquí se enajena es de cargo exclusivo del (la) (los) Vendedor (a) (es) hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderá al (la) (los) comprador (a) (es).

**SEPTIMO PRECIO:** Que el precio total de esta compraventa del predio que por este contrato se vende es por la suma de **MIL DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$1.017.686.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que el (los) vendedor (a) (es) tiene recibidos de manos del (la) (los) comprador (a) (es) en este instrumento público.

**-OCTAVO ACEPTACION:** Presente en este acto **MAIRA ALEJANDRA GARCIA GARCIA**, mujer, mayor de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número 42.689.223, dice estar domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada, que actúa en nombre y representación de la sociedad comercial de este domicilio



12/01/2017 15:03:00-000079A

denominada INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA SAS, identificada con el NIT 900.085.063 - 3, en su calidad de representante legal, como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que presenta y entrega para su protocolización con este público instrumento, y agregó a) Que acepta(n) la presente escritura y la venta que la misma contiene a favor de la sociedad que representa, sobre el bienes inmuebles descritos en la CLAUSULA PRIMERA de este instrumento, por estar todo de acuerdo en lo pactado y convenido. b) Que recibirá materialmente el inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción, en la fecha pactada c) Que el dinero con el cual paga el precio de esta compraventa, proviene de actividades completamente lícitas. -----

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: 1. La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. 2. Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que utilice este instrumento público con fines fraudulentos. 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. 4.- La firma de la misma demuestra aprobación total del texto, en consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. 5.- El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen. 6. Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes. 7.- Que los errores de una Escritura Pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes. (Art. 102 Decreto 960/70). Leído el presente instrumento por los comparecientes, estuvieron de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo, previa advertencia del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo. **SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA: 1)**



Ca22128472

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**  
**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO**



REFERENCIA CATASTRAL: 010701840001000

PROPIETARIO: INVERSIONES-VILU-LTDA

DIRECCION: C 56 10B 10 20 30

AVALUO CATASTRAL: 935,901,000.00

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 04Q-148452

**ESTA A PAZ Y SALVO**

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

Nº 219547-9

NOTARIA 12 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO



SELLO NOTARIO

Emitido: 19/05/2017 12:32:20

República de Colombia

Este documento es un extracto de un documento electrónico de notaría y tiene la misma validez que el documento original.

Ca22128472



10574CGK8EQUCGK

31/03/2017

Confirmar

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA  
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS  
CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2005  
RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL: 010701940001000

PROPIETARIO: INVERSIONES-VILU-LTDA

DIRECCION: C-56-10B-10-20-3D

CONTRIBUCIÓN: 10,104,100.00

**ESTA A PAZ Y SALVO**

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2005 HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

N° 2011151405-9

NOTARIA 12 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

*[Handwritten signature]*



SELLO NOTARIO

Emitted: 19/05/2017 12:32:29



Ca22128472

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**  
**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**  
**CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2005**  
**OFICIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN**

REFERENCIA CATASTRAL: 010701940001000

PROPIETARIO: INVERSIONES VLDU-LTDA

DIRECCION: C 56 10B 10 20 30

CONTRIBUCION: 10,104,100.00

**OFICIO DE CANCELACION DE GRAVAMEN**

EL PREDIO DE LA REFERENCIA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO, POR LO CUAL SE CANCELA LA RESOLUCION No. 125687 DE FECHA 05/12/2005 POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

N° 2011151405-9

NOTARIA 12 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO



SELLO NOTARIO

Emitido: 19/05/2017 12:32:34

República de Colombia

Este es un certificado de copia de escritura pública, certificados y documentos del registro subsecuencial



Ca221284723



10373KJES0UEGKOC

31/03/2017

10373KJES0UEGKOC

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**  
**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**  
**CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2012**  
**RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO**

REFERENCIA CATASTRAL: 010701940001000

PROPIETARIO: INVERSIONES VILU-LTDA

DIRECCIÓN: C 58 10B 10 20 30

CONTRIBUCIÓN: 12.900.000.00

**ESTA A PAZ Y SALVO**

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2012 HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

N° 109941-8

NOTARIA 12 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO



SELLO NOTARIO

Emitido: 19/05/2017 12:32:40

*[Handwritten mark]*



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 de Mayo de 2017 Hr:12:14:43 Pag. 1  
 CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YQ0C4AB7FF  
 RECIBO DE CAJA: 03-07016276

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARABAQ.ORG.CO OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANOS, CON EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.  
 NIT: 900.085.063-3.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 982 del 08 de Mayo de 2006, otorgada en la Notaria 9 a. de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 12 de Mayo de 2006 bajo el No. 124,229 del libro respectivo, fue constituida la sociedad denominada INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA LIMITADA.

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 9 del 15 de Mayo de 2013 correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 14 de Junio de 2013 bajo el No. 255,909 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.

C E R T I F I C A

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y/o documentos privados:

Numero	aaaa/mm/dd	Notaria	No. Insc o Reg	aaaa/mm/dd
2,154	2007/08/09	Notaria 9 a. de Barranquilla	142,678	2008/09/11
2,154	2007/08/09	Notaria 9 a. de Barranquilla	142,679	2008/09/11
3,051	2008/11/19	Notaria 9a. de Barranquilla	144,757	2008/12/04
452	2011/02/23	Notaria 12a. de Barranquilla	167,416	2011/03/04
452	2011/02/23	Notaria 12a. de Barranquilla	167,417	2011/03/04
1,873	2012/10/04	Notaria 9a. de Barranquilla	247,194	2012/10/08
9	2013/05/15	Junta de Socios en Barranquil	255,909	2013/06/14

\*\*\*\*\* C O N T I N U A \*\*\*\*\*

República de Colombia

Signatario No. Verificado

Ca221284744



10574CG66E60UCGK

31/03/2017

Camara de Comercio de Barranquilla

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----  
NIT: 900.085.063-3.

12 2013/12/27 Asamblea de Accionistas en Ba 267,498 2014/04/11.

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----

DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.

NIT No: 900.085.063-3.

MATRICULA MERCANTIL: 412,748.

C E R T I F I C A

Direccion Domicilio Ppal.:

CR 52 No 76 - 167 LO 108 en Barranquilla.

Email Comercial: rosamaryfuentes@hotmail.com

Telefono: 3694675.

Direccion Para Notif. Judicial:

CR 52 No 76 - 167 LO 108 en Barranquilla.

Email Notific. Judicial: rosamaryfuentes@hotmail.com

Telefono: 3694675.

C E R T I F I C A

DURACION: Que la sociedad no se halla disuelta y su término de duración es INDEFINIDO.

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objetos sociales principales, las siguientes actividades: La cría, compra y venta de ganado, importacion y comercializacion de maquinarias agrícolas, productos y sub productos naturales, procesados y agroindustriales, servicio de arrendamiento de maquinaria para la adecuación de tierras, dragados y otros relacionado con el campo, ofrecer servicios especializados que contribuyan a su desarrollo, adquirir enajenar, titularizar, arrendar y cualquier acto que verse sobre derecho de votos o activos y pasivos vinculados o pertenecientes a empresas, o sus respectivos bienes ofrecidos o entregados en pagos a sus acreedores. Puede ser fideicomitente o beneficiaria de fiducia; el arrendamiento de bienes inmuebles destinados o no a vivienda, construidos y o adquiridos por dicha sociedad, facilitar la negociación de valores inscritos en el registro nacional de valores y emisores mediante la provisión de infraestructura, servicios, sistemas, mecanismos y procedimientos adecuados para realizar las transaccianes. Igualmente podrá dedicarse a cualquier otra actividad que tenga relación o conexión con su objeto social,

\*\*\*\*\* C O N T I N U A \*\*\*\*\*



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----

NIT: 900.085.063-3.

así como también entrar a formar parte de otras sociedades con igual o similar objeto social y también de aquellas que se dediquen a objetos sociales diferentes. Adicionalmente, para la realización de su objeto la sociedad para adquirir usufructuar, gravar hipotecar, dar o tomar en arrendamiento a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable; tomar o dar dinero en préstamo, con interés o sin el respecto de las operaciones relacionadas con su objeto social, y sin detrimento a su patrimonio, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las garantías y todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa conforme a la ley; constituir compañías destinadas a la realización de cualesquiera actividades comprendidas dentro del objeto social, así como tomar intereses como partícipes, asociadas o accionistas, fundadora o no en otras empresa de objeto social análogo y complementarios al suyo, hacer aportes en dinero o especie o en servicios de esas empresas, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas o absorberlas; en general celebrar y ejecutar todas las clases de contrato acto u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil o comercial. La importación y exportación con fines comerciales, de vehículos y automotores y maquinarias para uso industrial, agroindustrial, comercial y doméstico; así como de las partes y repuestos de todos estos bienes. Conservar, custodiar permutar a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles; participar en licitaciones y/o concursos públicos, o en contrataciones directas, celebrar actos y contratos de toda clase, con personas de derecho público y privado; constituir depósitos bancarios de cualquier clase, descontar aceptar y avalar instrumentos negociables. Comprar y vender, así como importar y exportar cualesquiera clase de bienes, artículos o mercaderías relacionadas con los negocios, propios de su objeto social, o relacionados con el mismo. Asumir cualquier forma asociativa o de colaboración empresarial con personas naturales o jurídicas, nacional o extranjera, pública o privada para adelantar actividades relacionadas, conexas y complementarias con su objeto social; Adquirir, poseer y explotar patentes, nombres comerciales, marcas, secretos industriales, licencias, invenciones u otros derechos incorporeales constitutivos de propiedad industrial, siempre que sean afines al objeto social, conceder su explotación a terceros así como adquirir concesiones para su explotación y demás derechos de propiedad industrial o intelectual; Constituir cauciones reales o personales en garantía de las obligaciones en moneda nacional o extranjera que contraiga la sociedad; Invertir sus fondos o disponibilidades, en activos financieros, o valores mobiliarios, tales como títulos emitidos por instituciones financieras o entidades públicas, cédulas hipotecarias, títulos

\*\*\*\*\* CONTINUA \*\*\*\*\*

República de Colombia

Ca221284743

105758eEduEKOc

310307017

Continúa

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----

NIT: 900.085.063-3.

valores, bonos, así como su negociación, venta, permuta o gravamen. No obstante lo anterior, la sociedad podrá llevar a cabo cualquier actividad comercial o civil lícita, tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo en general todas las operaciones, de cualquier naturaleza, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá: Celebrar toda clase de operaciones o contratos que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus actividades. Celebrar contratos de seguro para cubrir cualquier género de riesgos. Contratar préstamos o créditos, para el desarrollo, fomento o explotación de las empresas, actividades, y negocios descritos en el presente numeral. Fundar o tomar interés como socio o accionista, de otras sociedades que tengan fines similares o complementarios. La sociedad no podrá garantizar, con su firma o con sus bienes obligaciones distintas de las suyas a menos que el deudor fuere una compañía subordinada o matriz.

C E R T I F I C A

CAPITAL	Nro Acciones	Valor Acción
Autorizado		
\$*****2,000,000,000	*****20,000	*****100,000
Suscrito		
\$*****650,000,000	*****6,500	*****100,000
Pagado		
\$*****650,000,000	*****6,500	*****100,000

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: La sociedad tiene los siguientes órganos de Dirección y Administración: Asamblea General de Accionistas. Gerencia y Suplente del Gerente. La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del Gerente, el cual será designado por la Asamblea General. El Gerente podrá nombrar un suplente quien lo reemplazará, con las mismas facultades, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El Gerente tendrá las siguientes funciones entre otras: Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales, que juzgue necesarios para representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente. Cuidar de la recaudación e inversión de los ingresos o fondos de la sociedad. Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la sociedad y necesarios para que ésta desarrolle plenamente sus fines y no tendrá restricciones por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos y contratos que celebre.

\*\*\*\*\* C O N T I N U A \*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----

NIT: 900.085.063-3.

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 9 del 15 de Mayo de 2013 correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, de la sociedad: INVERSIONES AGROPECUARIAS DE LA COSTA S.A.S. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 14 de Junio de 2013 bajo el No. 910 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente Garcia Garcia Maira Alejandra	CC.*****42689223

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 10 del 19 de Junio de 2013 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, de la sociedad: INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 28 de Junio de 2013 bajo el No. 256,612 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Suplente del Gerente Tuesca Palacio Carla Patricia	CC.*****32731170

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada clausula de arbitraje para la solución de controversias.

C E R T I F I C A

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 29 de Marzo de 2017.

La información sobre embargos de establecimiento se suministra en Certificados de Matrícula, la de contratos sujetos a registro, en Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso y de la Ley 962 de 2005, los

\*\*\*\*\* CONTINUA \*\*\*\*\*

República de Colombia

Este documento es válido en todo el territorio nacional. No requiere ningún otro documento.



C-991982720



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----

NIT: 900.085.063-3.

Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme. Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.

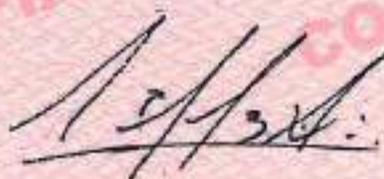
LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA INFORMA QUE POR SU CONDUCTO EL COMERCIANTE:

INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S.-----

HA REALIZADO LOS SIGUIENTES TRÁMITES:

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

NOTIFICACION DE LA APERTURA DE SU(S) ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.



COPIA



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB  
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 de Febrero de 2017 Hr:15:46:09 Pag. 1  
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AT0AC2C0FF  
RECIBO DE CAJA: 03-10005870



LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO WWW.CAMARABAQ.ORG.CO OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITALES EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.  
INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION"  
NIT: 890.114.269.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 2,190 del 30 de Julio de 1984, otorgada en la Notaria Segunda de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 04 de Sep/bre de 1984 bajo el No. 1:847 del libro respectivo, fue constituida la sociedad limitada denominada "INVERSIONES VILU LIMITADA".

CERTIFICA

Que por Providencia Judicial del 10 de Marzo de 1997, emitido por el Juzgado So. Civil del Circuito de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 18 de Junio de 1997 bajo el No. 69.939 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada fue declarada disuelta y en estado de liquidacion.

CERTIFICA

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y/o documentos privados:

Numero	aaaa/mm/dd	Notaria	No. Insc o Reg	aaaa/mm/dd
2,143	1987/08/25	Notaria 1a. de Barranquilla.	39,993	1991/03/11

CERTIFICA

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:  
DENOMINACION O RAZON SOCIAL:  
INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION".

\*\*\*\*\* CONTINUA \*\*\*\*\*

República de Colombia

Impresión autorizada por el Departamento de Comercio y Artes Gráficas de Barranquilla

Ca22128474



105710ULGKGCs8SE

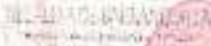
31/03/2017

Comercio de Barranquilla

COPIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA	NOTARIA <b>12</b>
<b>EN BLANCO</b>	

COPIA



**DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**  
**SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL**  
 Gerencia de Gestión de Ingresos  
**ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL**

SUJETO PASIVO	INVERSIONES-AGROPECUARIA-DE-LA-COSTA
MATRÍCULA INMOBILIARIA	040-148452
REFERENCIA CATASTRAL	010701840001000
DIRECCIÓN	C 56 10B 10
VALOR ENAJENACIÓN	1.017.886.000
VALOR ESTAMPILLA	15.265.280
ULTIMA FECHA DE PAGO	19/05/2017
ULTIMO N° RECIBO DE PAGO	256596

No. 183250-4

NOTARIA 12 - DISTRITO DE BARRANQUILLA ATLANTICO



Fuero Antonio Gastano Duque

Gerente del Centro de Ingresos

*[Handwritten signature]*

FIRMA Y SELLO NOTARIO  
 JAVIER DE JESUS ARIZA FONTALVO- NOTARIO

Emitido: 19/05/2017 12:32:52

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



Ca221284722

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**  
**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**  
**CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2012**  
**OFICIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN**

REFERENCIA CATASTRAL: 010701940001000

PROPIETARIO: INVERSIONES VILU LTDA

DIRECCIÓN: C 56 10B 10 20 30

CONTRIBUCIÓN: 12.500.000,00

**OFICIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN**

EL PREDIO DE LA REFERENCIA SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO. POR LO CUAL SE CANCELA LA RESOLUCIÓN No. 1712187774 DE FECHA 05/07/2012 POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

N° 108941-6.

NOTARIA 12

República de Colombia

emitido en copia de: escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial



SELLO NOTARIO

Emitido: 19/05/2017 12:32:45

Ca221284722



REPÚBLICA DE COLOMBIA

5410512813

GOBIERNO D.E.P. del Departamento

**DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA**  
**GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS**  
**ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO**  
**ESTAMPILLA PROHOSPITALES**  
**DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCION**

FECHA: 18/05/2017

No. - 1716 - 256596

1- REFERENCIA CATASTRAL:  
010701940001000

2- DIRECCION DEL PREDIO:  
C 56 10B 10 20 JU

3- VALOR DEL INMUEBLE:  
1'017.688.000

4- AREA DE TERRENO:  
1986

5- AREA DE CONSTRUCCION:  
740

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
HASTA LA VIGENCIA 2017

**DOCUMENTO ÚNICO VÁLIDO PARA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTOS DE  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**

Nº 256596-7

NOTARIA 12 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO



Emitido: 19/05/2017 02:06:08

SELLO NOTARIO



# República de Colombia

Este instrumento es un extracto de copia de expediente público, archivar y documentar de archivar notarial



REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 12  
EN BLANCO

Colombia

31/03/2017

105710ULGXGCAKSE



Ca221284721

Ca22128472





Aa043669249

Ca221284739

Resumen del Estado de Cuenta expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, No 219547-9 con fecha 19 de mayo del año 2017 del predio con Referencia Catastral 010701940001000. Propietario: Inversiones Vilu Ltda, Dirección Calle 56 No. 10B 10 20 30 con Avalúo de \$ 935.981.000.00. No presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable 2017: es válido para protocolizar escritura pública

2) Resumen del Estado de Cuenta y Oficio de Cancelación de Gravamen año 2005 No 2011151405-9 y Resumen del Estado año 2012 No. 109941-8 expedido el día 19 de mayo del año 2017 no presenta deudas por la contribución por valoración de beneficio General 3) Estampilla Pro Hospital Nos. 163250-4 y 250598 -7 Valor de la enajenación \$ 1.017.686.000 y Valor pagado \$ 15.265.290 La presente escritura se extendió en la hojas de papel Notarial No. Aa-043669263-043669248-043669249-Derechos Notariales: \$3.071.858.00 Fondo: \$ 24.350.00 Super: \$ 24.350.00 Iva \$ 629.804.02 -

*[Handwritten signature]*



**JAVIER ALFREDO ROSALES NUÑEZ,**  
 C.C. No 13.844.370  
 LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION"- DIRECCION: Calle 68 #50-64  
 OCUPACION: ABogado  
 CEL: 3106044415  
 E-MAIL: rosalesmve@gmail.com

*[Handwritten signature]*



**MAIRA ALEJANDRA GARCIA GARCIA,**  
 C.C. No. 42.689.223  
 REP. LEGAL DE INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S NIT 900.885.063-3  
 DIRECCION: Km 52 #76-161 of. 105.  
 OCUPACION: CAJADERA  
 CEL: 3157113209  
 E-MAIL: mlejandra@inagrocosta.com

*no to cambio*  
*no to cambio*



ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO  
NOTARIO DOCE DE BARRANQUILLA

Junio 4/11 T.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



**NOTARIA DOCE**

CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Calle 72 No. 35-212 • PBX: 3688833 • Fax: 368 7915 • Jurídica: 360 2676  
E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com  
Barranquilla - Colombia

FIEL Y PRIMERA (1ERA) COPIA DE SU ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (1218)

DE FECHA MAYO (19)

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017)

EXPEDIDA MAYO (23)

DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017)

CONSTANTE DE FOLIOS (11)

CON DESTINO: INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA  
S.A.S

**ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO**  
**NOTARIO DOCE PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA**



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 05 de Junio de 2017 a las 10:35:57 a.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

**Con el turno 2017-15965 se calificaron las siguientes matriculas:**

148452

**Nro Matricula: 148452**

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA No. Catastro: 080010107000001940001000000000  
MUNICIPIO: BARRANQUILLA DEPARTAMENTO: ATLANTICO TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) CALLE 56 10B-10 20 30 (DIR.SEC.PLANEACION)

**ANOTACION:** Nro 17 Fecha: 01-06-2017 Radicacion: 2017-15965 VALOR ACTO: \$ 1,017,688,000.00  
Documento: ESCRITURA 1218 del: 19-05-2017 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: INVERSIONES VILU LIMITADA "EN LIQUIDACION" 890114269

A: INVERSIONES AGROPECUARIA DE LA COSTA S.A.S. 9000850633 X

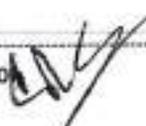
### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El Registrador  
Dia Mes Año Firma

ABOGAD60



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

