

**RV: 08001315300520210023200- CONTESTACION DE LA DEMANDA
SIMULACION-PRUEBAS**

M Miguel Jiménez M... jimenez <migueljm1982@hotmail.com>
Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla Mié 13/07/2022 9:01

De: Miguel Jiménez M... jimenez <migueljm1982@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 22 de junio de 2022 11:51 a. m.

Para: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 08001315300520210023200- CONTESTACION DE LA DEMANDA SIMULACION-PRUEBAS

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA - ATLANTICO

E. S. D.

REF: VERVAL (DECLARATIVO POR SIMULACION)

DE: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ

CONTRA: MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ y MARCELA FERNANDEZ VILLAFANE

PROCESO: 08001315300520210023200

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA - SOLICITUD NULIDAD POR IDEBIDA NOTIFICACIÓN

MIGUEL ARNULFO JIMÉNEZ MARTINEZ, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 78'033.634 expedida Montería – Córdoba, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 137.319 del C.S. de la J, en nombre propio acudo ante su despacho para **adjuntar** al presente correo memorial solicitud de NULIDAD PROCESAL POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN, Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA de la referencia, de la cual me enteré por llamada telefónica realizada por la señora **MARCELA FERNANDEZ VILLAFÑE** el día 14 de junio del 202.

Documentos que se acompañan con el presente correo además de los anteriormente citados . **7 documentos**

1. Promesa de compraventa suscrita por Jeiner del Carmen Rodriguez por valor de 45 millones de pesos
2. 2 recibos de pago firmado por Jeinner del Carmen por valor total de \$45.000.000
3. Escritura 1746 de cancelación del patrimonio, notaria 9 de Bquilla
4. Escritura venta jeinner del Carmen Rguez-Miguel Jimenez
5. Contrato de arrendamiento y 2 requerimientos de entrega de inmueble arrendado de fecha 26 de febrero y 23 de junio del 2019 firmados y con huella por la Arrendataria Jeiner del

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA - ATLANTICO

E.

S.

D.

REF: VERAL (DECLARATIVO POR SIMULACION)

DE: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ Y OTROS

CONTRA: MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ y MARCELA FERNANDEZ VILLAFANE

PROCESO: 08001315300520210023200

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

MIGUEL ARNULFO JIMÉNEZ MARTINEZ, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 78'033.634 expedida Montería – Córdoba, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 137.319 del C.S. de la J, en nombre propio acudo ante su despacho para presentar contestación de la demanda de la referencia, de la cual me enteré por llamada telefónica realizada por la señora **MARCELA FERNANDEZ VILLAFANE** el día 14 de junio del 2022, contestación que formulo en los siguientes términos:

EN CUANTO A LA CONTESTACION DE LAS DECLARACIONES PRINCIPALES:

PRIMERA, Me opongo a esta pretensión: y para hacerlo me permito manifestar que el negocio jurídico que realmente se dio está probado con el contrato de promesa de venta de fecha 15 de Septiembre de 2018, y los recibo de pago por valor de \$20.000.000 de fecha 15 de Septiembre de 2018 y \$25.000.000 de Fecha 12 de Octubre de 2018, donde se da fe de un pago por valor de Cuarenta y Cinco Millones de Pesos (\$45.000.000), del inmueble identificado Con matrícula inmobiliaria 040-707698 bajo los linderos descritos por la parte demandante, por lo que no existió contrato oculto alguno en la respectiva negociación, diferente al que efectivamente se realizó, que fue el de la compraventa contenida en la escritura 1.834 de fecha 12 de Octubre de 2018, por lo que **no es cierto** que existe simulación como pretende decir la parte actora.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión: y para hacerlo me permito manifestar que **no** existió contrato de Mutuo o préstamo como pretenden hacer ver los demandantes. Lo que se dio fue un verdadero contrato de compraventa, siendo **mi real querer y entender** dentro del negocio jurídico celebrado con JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ hacerme a la propiedad del inmueble identificado Con matrícula inmobiliaria 040-707698, bajo los linderos descritos por la parte demandante. Esta verdadera intención quedó acreditada en la sentencia del juzgado 18 de pequeñas causas y competencias múltiples de barranquilla con radicado 08001418901820190043200 donde se ordenó la restitución del inmueble, y mediante la **sentencia de tutela del juzgado 11 civil del circuito de Barranquilla del 28 de febrero del 2020 exp 08001-31-03-011-2020-00036-00 que confirmó el fallo del juzgado 18 de pequeñas causas y competencias múltiples de barranquilla**, las cuales hacen tránsito a cosa juzgada.

TERCERA: Me opongo a esta pretensión: El negocio jurídico fue una venta con pacto de retroventa, siendo su valor real la suma de Cuarenta y Cinco Millones de Pesos (\$45.000.000), según el contrato de promesa de venta de fecha 15 de Septiembre de 2018, y los recibo de pago por valor de \$20.000.000 de fecha 15 de Septiembre de 2018 y \$25.000.000 de Fecha 12 de Octubre de 2018. En el mismo orden de ideas, desconozco porque se habla de hipoteca, si lo que celebró fue una venta.

CUARTA : Me opongo a esta pretensión: La señora MARCELAN STEPHANIE FERNANDEZ VILLAFANE es un tercero que adquirió el apartamento 5 C de buena fe, así como el suscrito lo adquirió de la demandante JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ, razón por la cual no hay razón alguna para que prospere esta pretensión, y si vendí dicho apartamento fue porque en mi real creer y entender era dueño del mismo por venta efectuada por su legítimo propietario, a quien se le pagó la suma de \$45.000.000 (cuarenta y cinco millones de pesos), tal cual se puede evidenciar en la promesa de compra y venta firmada y autenticada por la vendedora y 2 recibos firmados por la misma con su huella, que acreditan recibido a satisfacción de dicha suma. El avalúo catastral para la fecha de suscripción de la escritura de compraventa era de \$ 24,368,000, y por solicitud de la Sra.

Vendedora a mi apoderado el Sr Edris Pérez Pastrana se hace la escritura por valor de 25.000.000.

QUINTA : Me opongo a esta pretensión: Y para hacerlo me apoyo en las razones expuestas en precedencia.

SEXTA : Me opongo a esta pretensión: Y para hacerlo me apoyo en las razones expuestas en precedencia.

SEPTIMA: Me opongo a esta pretensión: Y para hacerlo me permito manifestar que, con relación a la Cancelación del Patrimonio de Familia, este fue un trámite realizado por La VENDEDORA Sra. JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ ante la notaría 9 de barranquilla, trámite en el que mi apoderado no tiene ninguna participación y era requisito indispensable para poder vender el inmueble. La Sra. Vendedora manifestó bajo la gravedad de juramento cuantos hijos tenía para la fecha, de igual manera se puede recuperar de dicha escritura que también asistió su Conyugue Ricardo Rafael Fontalvo Mercado, pero no le asiste ninguna responsabilidad a mi apoderado en dicho trámite o las falsas declaraciones que hayan hecho los padres para realizar el trámite correspondiente.

OCTAVA: Me opongo a esta pretensión: Y para hacerlo me permito manifestar que No hay razones para solicitar la nulidad del contrato de Arrendamiento de fecha 15 sep. del 2018, ya que como lo manifiesta el apoderado de la parte demandante la señora siempre estuvo en mora del pago los cánones de arriendo, y fue por este mismo motivo que en sentencia proferida por el juzgado 18 de pequeñas causas y competencias múltiples de Barranquilla el 18 de diciembre del 2019 declaró terminado el Contrato de arrendamiento, y se ordenó la entrega real y material del inmueble. **De igual manera la decisión fue TUTELADA por la señora JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ quien además involucró a la NOTARIA 9 de barranquilla, la alcaldía local metropolitana y al suscrito, pero el juez 11 civil del circuito de Barranquilla, que en sentencia del 28 de febrero del 2020 exp. 08001-31-03-011-2020-00036-00, declaró improcedente la TUTELA, y confirmo el fallo de primera instancia.**

NOVENA: Me opongo a esta pretensión: No le asiste al demandante ningún fundamento para solicitar la nulidad del acto de cancelación del pacto de retroventa, con fundamento en lo manifestado en respuestas anteriores, a las cuales me remito.

DECIMA: Me opongo a esta pretensión: Señor juez bajo este punto que se proceda conforme a Sentencia.

DECIMA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión: No hay ninguna razón para dejar sin efecto el despacho comisorio ordenado en sentencia del juzgado 18 de pequeñas causas y ratificado en la TUTELA por el juez 11 civil circuito de Barranquilla, despacho comisorio que fue ejecutado con éxito el 16 de septiembre del 2021.

EN CUANTO LAS PRETENCIONES PRINCIPALES

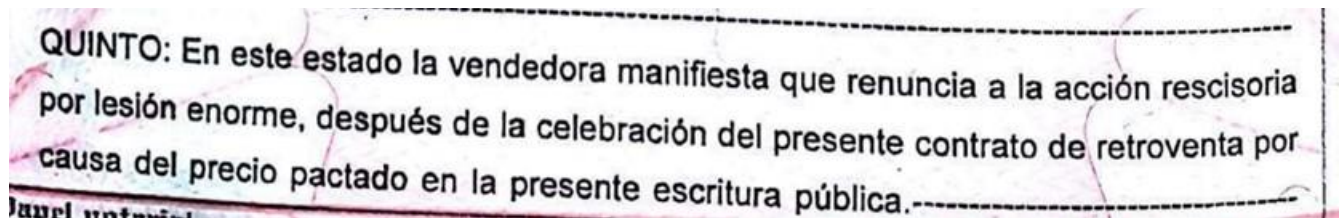
1. Por carecer de todo fundamento fáctico, jurídico y probatorio, además de estar por fuera de cualquier contexto jurídico razonable, me OPONGO expresamente a los perjuicios materiales de daño emergente, lucro cesante, y morales reclamadas en esta pretensión por los demandantes.
2. Por carecer de todo fundamento fáctico, jurídico y probatorio, además de estar por fuera de cualquier contexto jurídico razonable, me OPONGO expresamente a el pago de los frutos civiles reclamados en esta pretensión por los demandantes.
3. Me opongo a esta pretensión por las razones expuestas en precedencia.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES SUBSIDIARIAS

ME OPONGO A LA PRETENSIÓN DE RESICIÓN POR LESION ENORME, ya que no existe lesión enorme en el contrato de compra y venta materializado en la escritura pública

1.834 del 12 de octubre del 2018, toda vez que el precio pagado por el inmueble objeto de la litis fue la suma de \$45.000.000 (cuarenta y cinco millones de pesos), tal cual se puede evidenciar en la promesa de compra y venta firmada y autenticada por la vendedora JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ, y 2 recibos firmados con su huella, los cuales acreditan recibido a satisfacción de dicha suma, cuando el avalúo catastral del inmueble era de \$24,368,000 para el año 2018.

Además, en la cláusula quinta de dicha escritura la Vendedora manifiesta que RENUNCIA a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura Pública.



QUINTO: En este estado la vendedora manifiesta que renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión: Me opongo a esta petición por lo manifestado en el punto anterior.

TERCERA: Me opongo a esta pretensión: Me opongo a esta petición ya que al momento de la venta a la señora MARCELAN STEPHANIE HERNANDEZ VILLAFANE el avalúo catastral del inmueble era \$29.692.000, motivo por el cual se aproximó a \$30.000.000, sin embargo, el valor real de la venta pactado entre las partes fue de \$48.000.000.

CUARTA: Me opongo a esta pretensión: Me opongo a esta petición por lo manifestado en el punto 11 A LA CONTESTACION DE LAS DECLARACIONES PRINCIPALES.

EN CUANTO LAS PRETENCIONES SUBSIDIARIAS.

1. Por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio, me OPONGO expresamente a esta pretensión, por no existir causa probatoria en contra del suscrito demandado, remitiéndome a lo contestado en las respuestas dadas en precedencia.

2. Por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio, me OPONGO expresamente a esta pretensión, por no existir causa probatoria en contra del suscrito demandado, remitiéndome a lo contestado en las respuestas dadas en precedencia.

a. Me opongo a los perjuicios Materiales a título de daño emergente por \$13.000.000 Por ser falsa esta petición.

b. me opongo a lo perjuicios materiales del Justu Precio reclamado por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio.

c. Me opongo a la petición de perjuicios morales por valor de \$78.124.200 en favor de Jeinner del Carmen Rodríguez Cardona por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio

d. Me opongo a la petición de perjuicios morales por valor de \$46.874.520 en favor de Andry Rafael Fontalvo Rodríguez por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio

e. Me opongo a la petición de perjuicios morales por valor de \$46.874.520 en favor de Sheyla Sharlt Fontalvo Rodríguez por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio.

f. Me opongo a la petición de perjuicios morales por valor de \$46.874.520 en favor de Mayther Yorline Molina Rodríguez por carecer de fundamento fáctico, jurídico y probatorio.

3. Me opongo a esta pretensión, por las razones en precedencia.

4. Me opongo a esta pretensión, por las razones en precedencia.

EN CUANTO AL MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENDER LA ORDEN DE ENTREGA

La diligencia de desalojo ordenada en el despacho comisorio ya fue ejecutada el 16 de septiembre del 2021 con éxito, por lo tanto, existe en esa causa cosa juzgada y hecho superado.

CON RELACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Es cierto
2. Es cierto
3. Es cierto. Mi apoderado Sr Edris Pérez acordó de esa manera con la Sra. Vendedora para reducir gastos legales producto de la venta, el valor real de la venta del inmueble fue la suma de \$45.000.000 (cuarenta y cinco millones de pesos), tal cual se puede evidenciar en la promesa de compra y venta firmada y autenticada por la vendedora, la cual se aporta con esta demanda, y 2 recibos firmado y con huella por la vendedora que acreditan recibido a satisfacción de dicha suma. El avalúo catastral para la fecha de suscripción de la escritura de compraventa era de \$ 24,368,000 y por solicitud de la Sra. Vendedora a mi apoderado el Sr Edris Pérez Pastrana se hace la escritura por valor de 25.000.000.
4. Es cierto. Debido a lo manifestado anteriormente
5. Es completamente falsa esta afirmación, y se contradice con las pruebas documentales, el verdadero negocio celebrado fue el de compraventa, esa fue siempre mi verdadera intención, y con esa finalidad se le pagó a la demandante como precio la suma de \$45.000.000. Como procedo a acreditar:

Comprobante de Egreso						
Eco No.						
Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	15	SEP	Año	2018
Valor	\$ 20.000.000					
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA					
Por concepto de:	ANTICIPO					
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98						
La suma de: (en letras)	ANTICIPO					
VEINTE MILLONES DE PESOS M/L.						
Contabilización				Cheque No.	Banco	
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo	
				Firma y sello del beneficiario		
				Jeinner Rodriguez		
				2249416313/p		
				7		
Elaborado	Aprobado	Controlizado		C.C. ☐ N.T. ☐ No. 72-288.388		
		1724549 332		Fecha de Recibido		
				Día	Mes	Año

Escaneado con CamScanner

Comprobante de Egreso						
Eco No.						
Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	12	OCT	Año	2018
Valor	\$ 25.000.000					
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA					
Por concepto de:	PAGO FINAL					
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98						
La suma de: (en letras)	VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L					
Contabilización				Cheque No.	Banco	
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo	
				Firma y sello del beneficiario		
				Jeinner Rodriguez		
				2249416313/p		
				7		
Elaborado	Aprobado	Controlizado		C.C. ☐ N.T. ☐ No. 72-288.388		
		1724549 332		Fecha de Recibido		
				Día	Mes	Año

6. Es falso. El valor real de la venta del inmueble fue la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000), tal cual se puede evidenciar en la promesa de compra y venta firmada y autenticada por la vendedora JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ, y los 2 recibos firmados con su huella, que acreditan recibido a satisfacción de dicha suma. Lo que evidencia una mala fe por parte de la demandante. El avalúo catastral para la fecha de suscripción de la escritura de compraventa era de 24,368,000 000, y por solicitud de la Sra. Vendedora a mi apoderado el Sr Edris Pérez Pastrana se hace la escritura por valor de 25.000.000. por lo que paso a relacionar la respectiva promesa de venta:

Promesa de Compraventa de bien inmueble N 0001

Entre los suscritos, a saber: JCINNER RODRIGUEZ CARDONA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de BARRANQUILLA, identificado con cédula de ciudadanía número 22.494.163 de BARRANQUILLA, actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, MIGUEL A. JIMENEZ MARTINEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de MONTERIA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.033.634 de SERETE/COPPOB, actuando a nombre propio, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la Kra 15 sur número 46-500 Apto 5C Bloque 27 de la urbanización o barrio Las Callenas de la ciudad de Barranquilla, el cual cuenta con 46.24 metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con 5.92m; por el sur, con 8.28m; por el oriente, con 6.40m; por el occidente, con 8.76m. Dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-407698 y referencia catastral No 1010904400053901. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a CONVIVIENDA, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____, expedida por la Notaría No _____ del círculo de _____ la cual fue registrada en fecha _____ en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-407698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (principal o seccional) del Círculo de BARRANQUILLA. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de CUARENTA Y CINCO MILLONES MIL (\$ 45.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo b) el saldo, es decir, la suma de VEINTICINCO MILLONES (\$ 25.000.000) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 9 del círculo de BARRANQUILLA el día _____ a las _____. **Octava: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente

Escaneado con CamScanner

Instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del PROMETIENTE VENDEDOR

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de BARRANQUILLA a los 15 días del mes de septiembre de 2018 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Jcinner Rodriguez C.
Nombre:
cc.: 22494163 B/g
PROMETIENTE VENDEDOR

Miguel A Jimenez M
Nombre:
cc.: 78.033.634
PROMETIENTE COMPRADOR

[Firma]
Nombre:
cc.: 72.288.388
Testigo

[Firma]
Nombre: 1729579 332
Testigo

7. No tengo conocimiento de esta afirmación ni conozco al Sr Carlos Andrés Cáceres Avilés. Mi apoderado Sr Edris Pérez Pastrana dice que tampoco lo conoce.
8. Es falso. El negocio real fue la venta con pacto, y no solo en actos formales de escritura, sino en las verdaderas intenciones tanto del comprador, como del vendedor, quien le pagó la suma de \$45.000.000, aunque ahora la vendedora de forma fraudulenta pretenda hacer creer lo contrario. Todo esto está plenamente acreditado con la documentación aportada con la demanda.
9. Es cierto.
10. Es Falso. Mi apoderado me hablo todo el tiempo de venta con pacto tal cual como se hizo por valor de \$45.000.000; el poder fue otorgado para compra venta tal cual se puede apreciar dentro de la escritura pública 1.834 de fecha 12 de octubre del 2018 de la notaría 9 de barranquilla, no para hipoteca.
11. Es falso. Tengo entendido que mi apoderado solo la cito para firmar promesa de venta- escritura y contrato de arrendamiento, y se hizo con suficiente tiempo a diferencia de lo manifestado por la Demandante, además en general si las notarías cierran los clientes quedan dentro hasta finalizar los tramites.
12. Es parcialmente cierto. Mi apoderado si los citó para suscribir el contrato de arrendamiento, pero no según horario que manifiestan. A revisar el contrato autenticado se observa que Mayther Molina Rodríguez firma a las 8:26am, Yeiner del Carme Rodríguez a las 12:59pm, Carlos Mario Ortega firma a las 14:32 y finalmente Jhonattan duran Quintero a las 15:41, de tal manera que cada uno llegó a firmar y autenticar a la hora que quiso, y no de la manera mentirosa que dice la Demandante, de hecho, mi apoderado les dejó el documento en la notaría para que ellos lo reclamaran y firmaran, el no estuvo presente durante la autenticación.
13. Es falsa esta afirmación, y se contradice con la manifestado por el apoderado de la parte demandante en el punto 10 de los hechos de la demanda, donde mi apoderado le dice a la Sra. Jeinner que la compra la realizaría con su socio, en decir el suscrito.
14. La parte demandante manifiesta haber firmado un contrato de arrendamiento una vez leído completamente su contenido para luego con engaños y mentiras intentar tacharlo de falso, es aquí donde se evidencia el dolo por parte de la señora Jeinner desde el principio, sin embargo, estas artimañas no surtieron efecto ya que como se ha dicho antes el contrato de arrendamiento fue declarado terminado por el juzgado 18 de pequeñas causas.
15. Es Cierto. Por tal razón ha sido demandada en un proceso ejecutivo con título valor contrato de Arrendamiento en el juzgado 8 civil municipal Rad 08001405300820210023600, para que realice el pago de los cánones de arriendo pendientes, como procedo acreditar:



RADICACIÓN: 08001-40-53-008-2021-00236.
REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ.
DEMANDADOS: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA Y OTROS
ASUNTO: MANDAMIENTO DE PAGO Y EMBARGO.

INFORME SECRETARIAL. Doy cuenta al señor Juez de la presente demanda ejecutiva, distinguida con el radicado número 08001-40-53-008-2021-00236-00, recibido por reparto proveniente de Oficina Judicial para efectos de realizar el examen a la solicitud. Sírvase proveer.

Barranquilla, 5 de mayo de 2021.

La secretaria.

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL. Barranquilla, Mayo Veintiuno (21) del Dos Mil Veintiuno (2021).

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse sobre la admisibilidad del presente libelo genitor.

CONSIDERACIONES

Visto y constatado lo manifestado en el informe secretarial, y encontrándose al despacho la presente demanda EJECUTIVA, radicada bajo el número 08001-40-53-008-2021-00236-00, promovida por MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, en causa propia, y en contra de JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, CARLOS MARIO ORTEGA ORTEGA, JONATHAN ALBERTO DURAN y MAYTHER YORLINE MOLINA RODRIGUEZ, se observa que la misma reúne a cabalidad los requisitos exigidos por los artículos 82, 83 y siguientes del Código General del Proceso.

Asimismo, es dable anotar que el contrato de arrendamiento arrojado con la demanda, reúne los requisitos exigidos por el artículo 422 del C. G. del P., dado que se encuentra consignado en ese instrumento caratular una obligación clara, expresa y actualmente exigible, siendo ello razón suficiente para que se libre mandamiento de pago y así se notificará en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA;

RESUELVE

1. Líbrese mandamiento de pago a favor de MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, en causa propia, y en contra de JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, CARLOS MARIO ORTEGA ORTEGA, JONATHAN ALBERTO DURAN y MAYTHER YORLINE MOLINA RODRIGUEZ, dentro del proceso EJECUTIVO, para que en el término de cinco (5) días, cancele a la parte ejecutante las siguientes sumas de dinero:
 - a) TREINTA Y SIETE MILLONES CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS ML (\$37.005.406,00 ML) a razón de cánones mensuales correspondientes a los meses de septiembre de 2018 a Abril de 2021.
 - b) Por concepto de cláusula penal por la suma de \$3.559.652.



RADICACIÓN: 08001-40-53-008-2021-00236.
REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ.
DEMANDADOS: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA Y OTROS
ASUNTO: MANDAMIENTO DE PAGO Y EMBARGO.

2. Los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida que no exceda la certificada periódicamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 884 del Código de Comercio desde la fecha de exigibilidad de cada uno de los cánones adeudados, hasta que se efectúe el pago de las obligaciones. Las costas del proceso y las agencias en derecho.
3. Notifíquese al demandado conforme lo ordenado en los artículos 291, 292, 301 del C. G. del P. y/o artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020, entregándosele copia de la demanda y sus anexos, para que dentro del término señalado en el artículo 442 del C.G.P. hagan uso de él.
4. Requerir al apoderado de la parte actora para que de conformidad con el deber que le impone el numeral 12 del artículo 78 del CGP, adopte las medidas necesarias para conservar el título base de la ejecución, lo exhiba o presente al juzgado cuando así se le requiera, denuncie inmediatamente su extravío o pérdida y cuide del documento en su estado original para evitar cualquier uso irregular del mismo.
5. Téngase al abogado MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, como demandante en causa propia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL JUEZ,

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO

16. Es falso. El patrimonio de familia es un trámite que lo solicita Yeiner Rodríguez en su condición de propietaria ante notaría pública, para poder vender. Mi apoderado no hace parte en ese trámite
17. Es Cierto
18. Es falso, ya que la cancelación del patrimonio es un trámite legal que lo exige la ley antes de ofrecer en venta un inmueble, no yo ni mi apoderado, además el pago de los \$45.000.000 corresponden a la compraventa del inmueble no a un préstamo.
19. Las fechas para firmar escrituras fueron programados directamente entre la Vendedora Jeinner Rodríguez y la notaría, de acuerdo a la disponibilidad de la Vendedora.
20. Es falso.
21. Es falso. La misma demandante aceptó en los puntos 13 y 14 de los hechos haber leído y evidenciado que era un contrato de arrendamiento en el cual el arrendatario era Miguel Arnulfo Jimenez Martínez, es decir yo, y que había firmado luego de conocer su contenido, lo que quiere decir que si tuvo conocimiento del negocio que se estaba realizando y si tuvo participación activa en el negocio. Con relación a la cancelación del patrimonio ya se dijo que es un trámite de responsabilidad de la Vendedora.
22. Es falso lo manifestado en sus numerales 1, referente a punto 2 es la Vendedora la total responsable de la cancelación del patrimonio, no lo es mi apoderado, ni mucho menos yo, en el punto 3 ya fue aclarado con la **sentencia de la Tutela** antes mencionada, estando yo como propietario en total libertad para vender el inmueble a quien yo quisiera.
23. Es falso. El negocio jurídico ya está claramente probado con las pruebas documentales y ratificado por la Sentencia de la Tutela del juez 11 civil circuito, mi intención real fue siempre comprar una propiedad, aunque ahora la demandante con argucias seudológicas sugiera que ella no quería vender, si eso es así, ¿por qué no se dio a la tarea de cancelar el pacto de retroventa?, los documentos que firmó siempre fueron públicos, ella y sus hijos no son personal analfabetas que no saben leer ni escribir, lo que desentraña la falsedad de sus afirmaciones.
24. Son apreciaciones de derecho, no estoy obligado a responderlas, sin embargo, me permito manifestar que el verdadero negocio jurídico ya ha sido aclarado a lo largo de la contestación, lo fue una compraventa.
25. Son apreciaciones de derecho, no estoy obligado a responderlas, sin embargo, me permito manifestar que el verdadero negocio jurídico ya ha sido aclarado a lo largo de la contestación, lo fue una compraventa.
26. Son apreciaciones de derecho, no estoy obligado a responderlas, sin embargo, me permito manifestar que el verdadero negocio jurídico ya ha sido aclarado a lo largo de la contestación, lo fue una compraventa.
27. Es cierto
28. No tengo conocimiento de tales denuncias, ya que nunca he sido requerido
29. No tengo conocimiento de este hecho. Solo puedo decir que si estaba paz y salvo de impuesto predial para poder comprar o vender.
30. Es Falso. Ya que la demanda ejecutiva fue con base **al contrato de arriendo** que la parte demandante afirmó haber leído, firmado, y que Incumplió en los hechos de la presente demanda, y no con letra de cambio como dice el apoderado. La demanda por reparto correspondió al juzgado 8 civil municipal con Rad 2021-2036.

EXCEPCIONES DE FONDO

INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN

La parte demandante en su demanda solicita que se declare la simulación del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 1834 del 12 de octubre de 2018 en la Notaría Novena de Barranquilla.

Según el falso dicho de los demandantes, el verdadero contrato celebrado lo fue un contrato de mutuo o préstamo.

En el caso que nos ocupa, cuando la demandante JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, me vendió el apartamento 5 C del Bloque 27, de la Urbanización la Cayenas, mediante escritura pública debidamente celebrada y autenticada ante Notario, nunca acordamos que frente a este acto jurídico existía otro diferente, pues en mi real entender lo que estaba celebrando era un contrato de compraventa.

Y es tan cierto ello, que en mi nueva condición de propietario, con posterioridad vendí ese inmueble a la señora MARCELAN STEPHANIE FERNANDEZ VILLAFANE, acto que representa pleno ejercicio del derecho de dominio, el cual es la facultad de disponer del bien entregado en venta. Bajo esta premisa, solo un verdadero propietario es quien se comporta así, y no quien finge un negocio, pues en la conciencia de quien se cree dueño de una cosa, cree tener la firme convicción de que puede disponer de ella, hasta el punto de enajenarla.

La acción de simulación pretendida por los demandantes es una acción rescisoria con la que se busca dilucidar la existencia de contratos ocultos, que, en el sentir de los demandantes, lo fue un contrato de mutuo con intereses, apreciación que solo se encuentra en su imaginario, pues siempre me consideré comprador de un bien inmueble, pagando un justo precio por el mismo, por lo que las afirmaciones de los demandantes son falsas.

Bajo esta premisa, la señora JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA en su calidad vendedora, es consciente del negocio que ha celebrado, y con su demanda, solo pretende de mala fe sacar beneficios económicos, alegando malintencionadamente su propia culpa, tal como lo señala la honorable Corte Constitucional en sentencia T-122/17 cuando manifiesta:

“PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Contenido y naturaleza Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante, lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”.

El contrato cuya supuesta simulación se demanda, se encuentra regulado en el Artículo 1849 del Código Civil Colombiano el cual define la compraventa así: *“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.*

Por su parte el Artículo 1857 de la misma codificación preceptúa *“PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:*

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”.

Ahora bien, conforme a las anteriores normas tenemos que los elementos esenciales de un contrato de compraventa son la cosa vendida, que en caso que nos ocupa lo fue el apartamento 5 C del Bloque 27, de la Urbanización la Cayenas, y el precio.

Entiéndase el precio como: “el valor en dinero en que se estima el costo de algo, sea un producto, bien o servicio. Como tal, proviene del latín pretĭum, que significa ‘precio’, ‘recompensa’.

En los negocios simulados o fingidos el precio es inexistente, y las partes inmersas en dicho negocio no tienen forma alguna de demostrar que este se pagó, ni mucho menos existen precontratos como el de promesa de venta, lo cual en este caso si existe, por lo que procedo a relacionar con imágenes tomadas del original que se aporta como anexo de la demanda:

Promesa de Compraventa de bien inmueble N 0001

Entre los suscritos, a saber: TEJINER RODRIGUEZ CARDONA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de BARRANQUILLA, identificado en cédula de ciudadanía número 22.494.163 de BARRANQUILLA, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, MIGUEL A. JIMENEZ MARTINEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de MONTERIA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.033.634 de CERETE/CORDOBA, actuando a nombre propio, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la Kra 15sur número 46-500 Apto 5C Bloque 27 de la urbanización o barrio Las Callenas de la ciudad de Barranquilla, el cual cuenta con 46.24 metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con 2.42m; por el sur, con 8.28m; por el oriente, con 6.40m; por el occidente, con 8.36m. Dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-403698 y referencia catastral No 10109044400053901. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a CONVIVIENDA, según consta en la escritura pública número de fecha _____, expedida por la Notaría No. _____ del círculo de inmobiliaria No. 99-90690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (principal o seccional) del Círculo de BARRANQUILLA. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de CUARENTA Y CINCO MILLONES MIL (\$ 45.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo b) el saldo, es decir, la suma de VEINTICINCO MILLONES (\$ 25.000.000) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLÁUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 9 del círculo de BARRANQUILLA el día _____ a las _____. **Octava: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente

Instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del PROMETIENTE VENDEDOR

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de BARRANQUILLA los 15 días del mes de septiem de 2018 en dos ejemplares, uno para cada parte.

Tejiner Rodriguez Cardona Nombre: Miguel A Jimenez M
cc.: 22.494.163 B cc.: 78.033.634
PROMETIENTE VENDEDOR PROMETIENTE COMPRADOR

[Firma] Nombre: Juan Carlos Duran
cc.: 72.288.388 cc.: 1129579332
Testigo Testigo

Escaneado con CamScanner

Ahora bien, con que argumento sostiene la demandante que el negocio fue fingido, ¿si antes de firmar escritura de perfeccionamiento de la venta había suscrito contrato de promesa de venta de la misma? En la respectiva promesa se especificaba el verdadero valor de la venta el cual era por la suma de Cuarenta y Cinco Millones de pesos (\$45.000.000).

Como argumenta que no recibió el precio acordado si existe prueba de su pago la cual procedo a relacionar:

Comprobante de Egreso

Eco No.

Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	Día	Mes	Año	Valor	
			15	SEP	2018	\$ 20.000.000	
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA						
Por concepto de:	ANTICIPO						
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98							
La suma de: (en letras) ANTICIPO							
VEINTE MILLONES DE PESOS M/L.							
Contabilización						Cheque No.	Banco
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Sucursal	Efectivo	
					Firma y sello del beneficiario		
					Jeinner Rodriguez C.		
					2249416313/p		
					72-288.388		
Elaborado		Aprobado		Controlado	Fecha de Recibido		
				1724544 332	Día Mes Año		

Escaneado con CamScanner

Comprobante de Egreso

Eco No.

Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	Día	Mes	Año	Valor	
			12	OCT	2018	\$ 25.000.000	
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA						
Por concepto de:	PAGO FINAL						
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98							
La suma de: (en letras)							
VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L							
Contabilización						Cheque No.	Banco
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos		Sucursal	Efectivo	
					Firma y sello del beneficiario		
					Jeinner Rodriguez C.		
					2249416313/p		
					72-288.388		
Elaborado		Aprobado		Controlado	Fecha de Recibido		
				1724544 332	Día Mes Año		

Los respectivos comprobantes cuentan con la rúbrica y huella de la demandante, y son plena prueba de que ella recibió el precio acordado en la respectiva promesa de venta.

A menos que la demandante aporte una prueba de en la cual aduzca una incapacidad jurídica para contratar, al tenor del Artículo 1504 del Código Civil Colombiano, el acuerdo de voluntad suscrito con ella, lo realicé de buena fe bajo la presunción legal consagrada artículo 1503 del Código Civil, que establece la

Claro está, este hecho no fue alegado en ninguno de los acápites de la demanda. Por lo tanto, el negocio se realizó con una persona totalmente hábil para contratar, que tenía la capacidad de leer y entender el negocio jurídico que realizaba, razón por la cual no es de recibo las argumentaciones de los demandantes, las cuales contienen una alta carga de mala fe contractual.

 Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones líquidas de Causantes Residentes		PRIVADA		210	
1. Año 2018		4. Número de formulario 2114605792375			
					
(415)707212489984(8020)0002114605792375					
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 780336345		6. DV 5		7. Primer apellido JIMENEZ	
8. Segundo apellido MARTINEZ		9. Primer nombre MIGUEL		10. Otros nombres ARNULFO	
12. Cod. Dirección seccional 12					
25. Actividad económica 6910		26. Si es una corrección indique: 26. Cód.		27. No. Formulario anterior	
28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X") ☐					
Patrimonio					
Patrimonio bruto 29		628,906,000			
Deudas 30		60,534,000			
Total patrimonio líquido 31		568,372,000			
Rentas de trabajo					
Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.) 32		50,650,000			
Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes 33		1,152,000			
Renta líquida 34		49,498,000			
Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables 35		16,173,000			
Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas) 36		16,173,000			
Renta líquida cedular de trabajo 37		33,325,000			
Renta de pensiones					
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior 38		0			
Ingresos no constitutivos de renta 39		0			
Renta líquida 40		0			
Rentas exentas de pensiones 41		0			
Renta líquida cedular de pensiones 42		0			
Rentas de capital					
Ingresos brutos rentas de capital 43		23,636,000			
Ingresos no constitutivos de renta 44		14,884,000			
Costos y gastos procedentes 45		0			
Renta líquida 46		8,752,000			
Rentas líquidas pasivas de capital – ECE 47		0			
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital 48		0			
Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas) 49		0			
Renta líquida ordinaria del ejercicio 50		8,752,000			
Pérdida líquida del ejercicio 51		0			
Compensación por pérdidas 52		0			
Renta líquida cedular de capital 53		8,752,000			
Rentas no laborales					
Ingresos brutos rentas no laborales 54		15,040,000			
Devoluciones, rebajas y descuentos 55		0			
Ingresos no constitutivos de renta 56		0			
Costos y gastos procedentes 57		0			
Renta líquida 58		15,040,000			
Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE 59		0			
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales 60		0			
Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas) 61		0			
Renta líquida ordinaria del ejercicio 62		15,040,000			
Pérdida líquida del ejercicio 63		0			
Compensaciones 64		0			
Rentas líquidas gravables no laborales 65		0			
Renta líquida cedular no laboral 66		15,040,000			
Renta por dividendos y participaciones					
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, capitalizaciones art 36-3 E.T. y distribución de beneficios de las ECE art. 893 E.T. 67		0			
Ingresos no constitutivos de renta 68		0			
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores 69		0			
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T. 70		0			
2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T. 71		0			
Renta líquida pasiva dividendos – ECE y/o recibidos del exterior 72		0			
Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72 73		0			
Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones 74		0			
Total rentas líquidas cedulares 75		57,117,000			
Renta presuntiva 76		5,923,000			
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior 77		30,000,000			
Costos por ganancias ocasionales 78		29,972,000			
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas 79		0			
Ganancias ocasionales gravables 80		28,000			
Ganancia ocasional					
De trabajo y de pensiones 81		0			
De capital y no laborales 82		390,000			
Por dividendos y participaciones año 2016 – casilla 69 83		0			
Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula 84		0			
Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros 85		0			
Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares 86		390,000			
Impuesto sobre la renta presuntiva 87		0			
Total impuesto sobre la renta líquida 88		390,000			
Descuentos					
Impuestos pagados en el exterior 89		0			
Donaciones 90		0			
Otros 91		0			
Total descuentos tributarios 92		0			
Liquidación privada					
Impuesto neto de renta 93		390,000			
Impuesto de ganancias ocasionales 94		3,000			
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales 95		0			
Total impuesto a cargo 96		393,000			
Anticipo renta liquidado año gravable anterior 97		0			
Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación 98		1,247,000			
Retenciones año gravable a declarar 99		1,896,			

Todo lo expuesto en precedencia es plena prueba de que el contrato de venta contenido en la escritura 1.834 del 12 de Octubre de 2018 celebrado entre JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA y MIGUEL ARNULFO

JIMENEZ MARTINEZ, no solo fue válido y eficaz en su forma, sino en sus verdaderas intenciones, pues en lo que al suscrito concierne lo que en ese momento consideraba que estaba celebrando era un contrato de venta con pacto de retroventa, y no un contrato o acuerdo diferente a ese.

Las anteriores razones son más que suficientes para que su señoría declare probada a la excepción de INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN, lo que solicito disponga así en su sentencia.

INEXISTENCIA DE LESION ENORME

La lesión enorme es una figura consagrada en el Artículo 1947 el cual estipula: “El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella”.

Bajo estos lineamientos de derecho positivo, podemos entender la figura de la lesión enorme como una figura jurídica que permite rescindir un contrato de compraventa cuando una de las partes ha sufrido un perjuicio desproporcionado en el negocio.

Dentro del caso que nos ocupa el apartamento 5 C del Bloque 27, de la Urbanización la Cayenas, a la fecha de la venta contaba con avalúo catastral de \$24.368.000.

Según certificación de avalúo comercial aportado por la parte demandante, el inmueble objeto de controversia para el año 2018 tenía un avalúo comercial de \$54.103.229, para lo cual cito dictamen pericial de avalúo comercial del bien aportado por los mismos demandantes, sin que ello implique aceptación del mismo:

NOTA: Este valor comercial es un estimativo para EL APRTAMENTO No.5C BLOQUE 27 Y SE TOMA COMO EL MINIMO VALOR PARA SU VENTA. Inmueble localizado en el Quinto Piso del Conjunto Residencial “LAS CAYENAS CUARTA ETAPA” **PARAGRAFO:** para efectos de obtener el valor del metro cuadrado correspondiente al año 2.018 se tienen en cuenta los porcentajes suministrados por el IPC los cuales son: para el año 2.018 le corresponde el 4.17%, para el año 2.019 le corresponde el 3.18% y para el año 2.020 le corresponde el 3.80%, es decir un total de 11.15% ; si el precio del metro cuadrado para el avalúo a la fecha es de \$1.316.834.00, el valor del metro cuadrado para el año 2.018 era de \$1.170.007.00, es decir: $\$1.170.007.00 \times 46.2418 = \$54.103.229.00$. -----

Para el presente trabajo avaluatorio se ha tenido en cuenta los valores Suministrados por la LONJA de Propiedad Raíz, afectándolos desde luego con los coeficientes inherentes a este inmueble, aplicando el método de comparación, utilizando las tablas de FITO Y CORVINI, partiendo de los valores que para la construcción de tipo comercial nuevo, hoy se cotiza, según datos de la revista Especializada CONSTRUDDATA y aplicando el factor de depreciación, el plan de Ordenamiento territorial decreto No.0154 del año 2.000 clasificando la zona como Zona residencial R-2 y estratificación Socioeconómica Estrato (1) Bajo-Bajo.-----

Cordialmente,



En aplicación del artículo 1947 del código Civil Colombiano, conforme a la prueba documental antes citada, la mitad del justo precio comercial correspondería a la suma de \$27.051.614, la lesión enorme de forma objetiva se configuraría si el precio real pagado está por debajo de ese valor.

No obstante la escritura pública de venta haber estipulado el valor en \$25.000.000 millones de pesos, la suma por concepto de venta que en realidad se le pagó a la señora JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA fue la suma de Cuarenta y Cinco Millones de Pesos, (\$45.000.000), según se puede constatar con el contrato de promesa de venta y los recibos de pago en efectivo firmados por la misma demandante los cuales paso a relacionar:

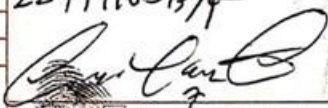
Promesa de Compraventa de bien inmueble N 0001

Entre los suscritos, a saber: JEINNER RODRIGUEZ CARDONA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de BARRANQUILLA, identificado en cédula de ciudadanía número 22.494.163 de BARRANQUILLA, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, MIGUEL A. JIMENEZ MARTINEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de MONTERIA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.033.634 de CERETE/CORDOBA, actuando a nombre propio, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: Primera. OBJETO.—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la Kra 15sur número 46-500 Apto 5C Bloque 27 de la urbanización o barrio Las Callenas de la ciudad de Barranquilla, el cual cuenta con 46.24 metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con 2.42m; por el sur, con 8.28m; por el oriente, con 6.40m; por el occidente, con 8.36m. Dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-403698 y referencia catastral No 10109044400053901. Segunda: TRADICION.—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a FONVIVIENDA, según consta en la escritura pública número de fecha, expedida por la Notaría No. del círculo de matrícula inmobiliaria No. de la cual fue registrada en fecha en el folio de matrícula (principal o seccional) del Círculo de BARRANQUILLA. Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. Cuarta: PRECIO.—El precio del inmueble prometido en venta es de CUARENTA Y CINCO MILLONES MIL (\$ 45.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo b) el saldo, es decir, la suma de VEINTICINCO MILLONES (\$ 25.000.000) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Quinta: ARRAS.—La cantidad de VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. Sexta: CLÁUSULA PENAL.—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. Séptima: OTORGAMIENTO.—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 9 del círculo de BARRANQUILLA el día a las . Octava: PRORROGA.—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente

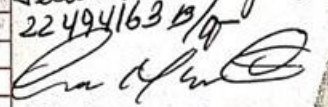
Instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. Novena: ENTREGA.—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, elaborarán un acta para constancia de la diligencia. Décima: GASTOS.—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del PROMETIENTE VENDEDOR

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de BARRANQUILLA los 15 días del mes de septiem de 2018 en dos ejemplares, uno para cada promitente.

Jeinner Rodriguez C. Nombre: Miguel A Jimenez M
cc.: 22494163 B/cc: 78.033.634
PROMETIENTE VENDEDOR PROMETIENTE COMPRADOR
Nombre: Jonathan Quiroz D
cc.: 72.286.388 cc: 1129579332
Testigo Testigo

Comprobante de Egreso									
Eco No.									
Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	15	Mes	SEP	Año	2018	Valor	\$ 20.000.000
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA								
Por concepto de:	ANTICIPO								
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98									
La suma de: (en letras) ANTICIPO									
VEINTE MILLONES DE PESOS M/L.									
Contabilización				Cheque No.		Banco			
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal		Efectivo			
Elaborado		Aprobado		Contabilizado		Firma y sello del beneficiario			
				1724549 332		Jeinner Rodriguez C 22494163 B/p  72-288.388			
						C.C. ☐ NIT ☐ No. 72-288.388			
						Fecha de Recibido			
						Día Mes Año			

Escaneado con CamScanner

Comprobante de Egreso									
Eco No.									
Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	12	Mes	OCT	Año	2018	Valor	\$ 25.000.000
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA								
Por concepto de:	PAGO FINAL								
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98									
La suma de: (en letras)									
VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L									
Contabilización				Cheque No.		Banco			
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal		Efectivo			
Elaborado		Aprobado		Contabilizado		Firma y sello del beneficiario			
				1724549 332		Jeinner Rodriguez C 22494163 B/p  72-288.388			
						C.C. ☐ NIT ☐ No. 72-288.388			
						Fecha de Recibido			
						Día Mes Año			

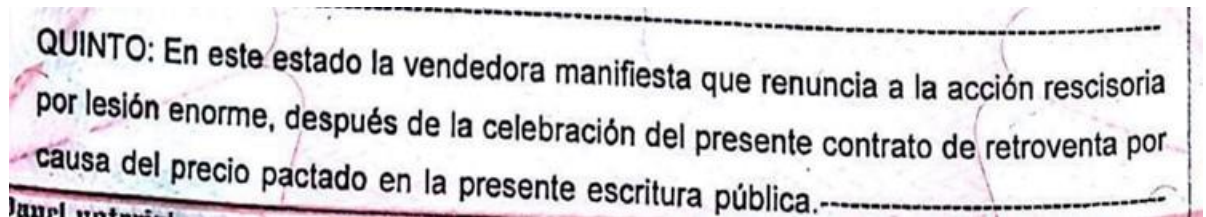
Estos documentos que tienen la firma y huella de la demandante JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, son plena prueba de haberse efectuado dicho pago, pues de que otra forma su señoría, se pudo haber obtenido la firma y huella de la demandante, si no es con su libre y voluntaria aceptación de que el pago le fue efectivamente realizado.

A menos que la demandante aporte una prueba de en la cual aduzca una incapacidad jurídica para contratar, al tenor del Artículo 1504 del Código Civil Colombiano, el acuerdo de voluntad suscrito con ella, lo realice de buena fe bajo la presunción legal consagrada artículo 1503 del Código Civil, que establece la presunción de la capacidad legal, al indicar que "Toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces".

Claro está, este hecho no fue alegado en ninguno de los acápites de la demanda. Por lo tanto, el negocio se realizó con una persona totalmente hábil para contratar, que tenía la capacidad de leer y entender el negocio jurídico que realizaba, razón por la cual no es de recibo las argumentaciones de los demandantes.

Bajo estos lineamientos probatorios, queda claramente acreditado que el inmueble se compró por la suma real de \$45.000.000 millones de pesos, suma muy superior a los Veintisiete Millones Cincuenta y un Mil Seiscientos Catorce pesos que corresponde al justo precio pagado (\$27.051.614).

Sumado a todo lo anterior, la pretensión relativa a la lesión enorme, ya había sido desistida por la demandante en el numeral quinto de la escritura de venta, la cual paso a relacionar:



QUINTO: En este estado la vendedora manifiesta que renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública.

Por las anteriores razones de hecho y de derecho solicito de su señoría declare probada la presente excepción de INEXISTENCIA DE LESION ENORME, y desestime las pretensiones que formula la parte demandante en este sentido.

GENÉRICA.

De conformidad con el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, muy respetuosamente, solicito a su Despacho declarar en la sentencia la excepción que, fuera de las propuestas, resulte probada.

OBJECCIÓN A LOS PERJUICIOS

EN CUANTO A LOS PERJUICIOS MATERIALES: La suma solicitada como daño emergente esto es TRECE MILLONES DE PESOS (\$ 13.000.000) es falsa, y no tiene la demandante prueba de la misma, así como el perjuicio material del Justu Precio por \$30.000.00, el cual se cae con la pruebas documentales que aportó con la demanda, y que dan fe de lo que verdaderamente se pagó por la venta.

En cuanto a los perjuicios Morales alegados por Jeinner del Carmen Rodríguez Cardona por valor de \$78.124.200, Andry Rafael Fontalvo Rodríguez por valor de \$46.874.520 Sheyla Sharlt Fontalvo Rodríguez por valor de \$46.874.520 y Mayther Yorline Molina Rodríguez por valor de \$46.874.520 solo sirven para probar la mala fe de con la que actúan los demandantes en la presente causa, y lo que pretenden con los mismos es un enriquecimiento sin causa alguna, razón por la cual los OBJETO por ser improcedentes e INEXISTENTES.

DECLARACIONES Y CONDENAS:

Con petición de súplicas depreco a quien este investido de la toga y en esta oportunidad judicialmente decida previo trámite legal correspondiente con citación y audiencia de la parte demandante proceda este despacho judicial a efectuar las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERA: Declarar probadas todas las excepciones propuestas en esta contestación de la demanda.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, dar por terminado o poner fin al presente proceso, sírvase ordenar LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES QUE PESAN

SOBRE EL BIEN IMUEBLE objeto de la litis ordenadas en el auto admisorio de la demanda.

TERCERA: Condenar en costas y en perjuicio a la parte demandante.

PRUEBAS DE LA DEMANDA:

1. Solicito se me conceda el término adicional de 10 días que consagra el Artículo 227 del Código General del Proceso para aportar prueba pericial consistente en avalúo comercial que determine el justo precio que para el año 2018, tenía el apartamento 5 C, Bloque 27 I Etapa de la urbanización las Cayenas.

2. INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE

Para que absuelvan el interrogatorio que, respecto de los hechos de la demanda, les haré.

3. PRUEBAS DOCUMENTALES DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

- 1- Promesa de compraventa suscrita por Jeiner del Carmen Rodriguez por valor de 45 millones de pesos
- 2- 2 recibos de pago firmado por Jeinner del Carmen por valor total de \$45.000.000
- 3- Escritura 1746 de cancelación del patrimonio, notaria 9 de Bquilla
- 4- Escritura venta jeinner del Carmen Rquez-Miguel Jimenez
- 5- Contrato de arrendamiento y 2 requerimientos de entrega de inmueble arrendado de fecha 26 de febrero y 23 de junio del 2019, firmados y con huella por la Arrendataria Jeiner del Carmen
- 6- Sentencia de restitución del juzgado 18 de pequeñas causas de Bquilla
- 7- Tutela interpuesta por Jeinner del Carmen, contra juzgado 18 de pequeñas causas- Notaria Novena-Alcaldías Locales- Mi persona
- 8- Repuesta de la notaría a la tutela interpuesta por la aquí demandada Sra Jeinner del Carmen.
- 9- Fallo tutela del juzgado 11 civil del circuito de Barranquilla el 28 de febrero del 2020 rad 036-2020 Referente al proceso de restitución en contra de los Demandados Jeiner del Carmen y otros.
- 10- Acta exitosa de la diligencia de restitución el 16 de Sep del 2021
- 11- Declaración de renta del año 2018 del suscrito demandado

FRENTE A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS POR LA DEMANDADA:

Los testigos Carlos Andrés Cáceres avilés- Elkin Beltrán Beltrán no los conozco, no estuvieron durante la celebración del contrato de compra venta y arriendo, no hacen parte del proceso de la referencia ni he tenido ningún tipo de contacto con esas personas.

El testimonio del perito Raúl Marín Sierra es impertinente por las razones antes mencionadas

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se cite y se haga comparecer a su despacho en hora y fecha que se señale, al señor **EDRIS ELIECER PÉREZ PASTRANA** al correo perez_edris@hotmail.com telf. **3152609695**, quien fue mi apoderado en todo el proceso de compra y venta.

PETICIONES

Solicito a usted Sr juez compulsar copias a la fiscalía general de la nación por los delitos de Falsa denuncia e Injuria y calumnia contemplados en el art 435, 220 y 221 del código penal, contra la señora Jeiner del Carmen Rodríguez Cardona identificada con CC 22494163 ya que todas sus acusaciones han sido desvirtuadas con la presentación de la pruebas documentales anexas a esta demanda, por el juzgado 18 de pequeñas causas y competencias múltiples de Barranquilla rad 432-2019 y por el juzgado de tutela 11 civil del circuito de Barranquilla el 28 de febrero del 2020 rad 036-2020

Artículo 435. Falsa denuncia:

El que bajo juramento denuncie ante la autoridad una conducta típica que no se ha cometido, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa de dos punto sesenta y seis (2.66) a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

Artículo 220. Injuria

El que haga a otra persona imputaciones deshonrosas, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a cincuenta y cuatro (54) meses y multa de trece puntos treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 221. Calumnia

El que impute falsamente a otro una conducta típica, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y multa de trece puntos treinta y tres (13.33) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

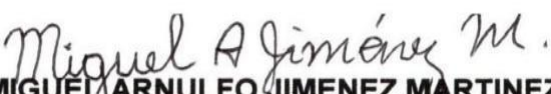
NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, se me puede notificar a mi correo electrónico:

migueljm1982@hotmail.com. Dirección física, Cra 12 N° 61 – 40 Barrio Castellana de la ciudad de Montería. Cel. 3013632611

A la parte demandante en los correos y direcciones relacionados en la demanda.

De usted atentamente,


MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ
C.C. N° 78'033.634 de Cereté
T.P. N° 137.319 del C. S. de la J.

Promesa de Compraventa de bien inmueble N 0001

Entre los suscritos, a saber: JEINER RODRIGUEZ CARDONA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de BARRANQUILLA, identificado con cédula de ciudadanía número 22.494.163 de BARRANQUILLA, actuando a nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, MIGUEL A. JIMENEZ MARTINEZ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de MONTERIA, identificado con cédula de ciudadanía número 78.033.634 de CERETE/CORDOB, actuando a nombre propio, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la Kra 15sur número 46-500 Apto 5C Bloque 27 de la urbanización o barrio Las Callenas de la ciudad de Barranquilla, el cual cuenta con 46.24 metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, con 5.92m; por el sur, con 8.28m; por el oriente, con 6.40m; por el occidente, con 8.76m. Dicho inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria No. 040-407698 y referencia catastral No 1010904400553901. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a FONVIVIENDA, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____, expedida por la Notaría No _____ del círculo de _____ la cual fue registrada en fecha _____ en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-407698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos _____ (principal o seccional) del Círculo de BARRANQUILLA. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de CUARENTA Y CINCO MILLONES MIL (\$ 45.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo b) el saldo, es decir, la suma de VEINTICINCO MILLONES (\$ 25.000.000) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 9 del círculo de BARRANQUILLA el día _____ a las _____. **Octava: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente



Instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.
Novena: ENTREGA.—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo del PROMETIENTE VENDEDOR

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de B/OVILLA los 15 días del mes de septiem de 2018 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Jeimer Rodriguez C.

Nombre:

cc.: 22494163 B/g

PROMETIENTE VENDEDOR

Miguel A Jimenez M

Nombre:

cc: 78.033.634

PROMETIENTE COMPRADOR

[Firma]

Nombre:

cc.: 72.288.388

Testigo

[Firma]

Nombre: 1729579 332

cc:

Testigo



Comprobante de Egreso

 **No.**

Ciudad:	BARRANQUILLA	Fecha	Día	Mes	Año	Valor
			15	SEP	2018	\$ 20.000.000
Pagado a:	JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA					
Por concepto de:	ANTICIPO					
COMPRO VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO M.I 040-4076.98						
La suma de: (en letras)	ANTICIPO					
VEINTE MILLONES DE PESOS M/L.						

Contabilización				Cheque No.	Banco
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo

Elaborado	Aprobado	Contabilizado	Firma y sello del beneficiario
		Jeinner Cardona	Jeinner Rodriguez
		1724549 332	2249416313/p
			
			No. 72-288-388
			Fecha de Recibido
			Día Mes Año

Comprobante de Egreso

 **Eco** No.

Ciudad:

BARRANQUILLA

Fecha

Día

12

Mes

OCT

Año

2018

Valor

\$

25.000.000

Pagado a:

JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA

Por concepto de:

PAGO FINAL

COMPR VENTA INMUEBLE IDENTIFICADO MI 040-407698

La suma de: (en letras)

VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/L

Contabilización

Cheque No.

Banco

Código P.U.C.

Cuenta

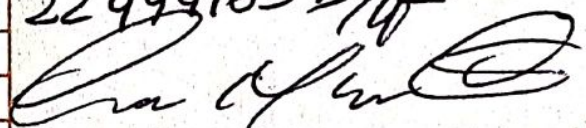
Débitos

Créditos

Sucursal

Efectivo ☐

Firma y sello del beneficiario

Jeinner Rodriguez C.
22494163 B/g


72.288.388

C.C. ☐ NIT. ☐ No.

Elaborado

Aprobado

Controlizado


Jantel Quijano
1'724 54372

Fecha de Recibido

Día

Mes

Año

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

NOTARIA 9^a

Círculo de Barranquilla

Carrera 58 No. 64 - 126 - Tels: 3039494 - 3039595 - 3039797 - 3038080

Copia de Escritura No. 1746

de 06 DE OCTUBRE DEL 2018.

Naturaleza del acto CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Otorgada por JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA

A favor de _____

Barranquilla, OCTUBRE 13 DEL 2018.

Norberto David Salas Guzman
Notario



República de Colombia

Pag No 1



Aa054100334



Ca290583814

NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA

Nº 1746
06 OCT. 2018

NUMERO: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS (1746)

FECHA: Seis (06) DE OCTUBRE DE 2.018.

ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

OTORGANTES:

JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA C.C. N° 22.494.163.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 040-407698.

REFERENCIA CATASTRAL N° 08001010904400553901.

DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 15 SUR 46-500 APTO 5C BLOQUE 27 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

IVA: \$ 49.704.00.

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Seis (06) días del mes de Octubre del año dos mil Dieciocho (2.018), ante mí, PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA, Notaria Pública Novena Encargada del Círculo de Barranquilla, compareció (eron): **JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA**, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° **22.494.163**, de estado civil soltera y madre cabeza de hogar, obrando en nombre y representación de su menor hija **SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ** cuyo Registro Civil de Nacimiento corresponde al N° 37277807 de la Notaria Sexta Del Círculo De Barranquilla, y agregó: PRIMERO: Que por Resolución N° 1238 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTÁ D.C., éste ente transfirió mediante CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES Aceptar FISCALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FORVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES el inmueble APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27, IDENTIFICADO CON 5C, CON UN AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO URBANIZACION ABIERTA "LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE: 5.92 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180; P5-180A;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL

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

PRIVADA; SUR: 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; ESTE: 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; OESTE: 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180A;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA CON CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° 040-407698. REFERENCIA CATASTRAL N° 08001010904400553901.

PARAGRAFO: ESTE INMUEBLE SE CALIFICA COMO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CONFORME A LA LEY.

2.- Que dentro del instrumento antes citado, se lee que la adjudicación efectuada mediante Resolución N° 1238 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., dispone en su numeral 5° CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 70 DE 1931, LEY3 DE 1991 Y LEY 495 DE 1999.

SEGUNDO: Declara la compareciente que incorpora en el presente instrumento público documentos que soportan trámite de solicitud de CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE que recae sobre el inmueble descrito en el numeral primero del presente instrumento, impetrada por los señores RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 72.269.888 y JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.494.163, quienes actuando en calidad de representantes legales de la menor SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ, adelantado y culminado ante ésta Notaria.

TERCERO: Que proceden a cancelar dicho Patrimonio de Familia, como en efecto lo hacen, por medio de esta escritura pública, liberando en consecuencia de tal gravamen al inmueble relacionado en el cuerpo de este instrumento.

CUARTO: Que hace las presentes declaraciones, para que el señor Registrador de

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



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



64851

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (06) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:
INNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP 022494163.

Tamara Rodriguez C.

----- Firma autógrafa -----



87n4qp13angd
06/10/2018 - 12:18:38:367



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante tejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

De acuerdo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

El presente folio se asocia al contrato de CANCELACION DE PATRIMONIO LUCY.-, con número de referencia - 06 de octubre de 2018.

Patricia Isabel Vargas Arteaga



PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA
Notaria nueve (9) del Círculo de Barranquilla - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 87n4qp13angd

Ca290583813



Cadema S.A. NIT. 909.999.999 24-09-18

107534F8CF5M9C5F

NOTARIA 9a

Círculo de Barranquilla



Ca 200583812

NOTARIA NOVENA (9a.) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

DECLARACIÓN JURADA Decreto 1557 de 1989 y Art. 188 del Código General del Proceso

No 1882

En la Ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los seis (06) días del mes de octubre del año Dos Mil Dieciocho (2018), se presentó a la Notaría Novena (9a.) del Círculo de Barranquilla, el (la) señor (a) **JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA**, con el objeto de rendir declaración jurada.-

1.- GENERALIDADES DE LEY.

Mi nombre es: **JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA**, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No 22.494.163 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, me encuentro domiciliado (a) en Barranquilla (Atl.), residenciado (a) en la calle 48F No 9 SUR-23, Barrio Las Cayenas, de profesión u oficio Ama de Casa.

2.- Bajo la gravedad de juramento manifiesto que: En calidad de madre soltera y cabeza de familia, obrando en nombre y representación de mi menor hija **SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ**, cuyo Registro Civil de Nacimiento corresponde al No 37277807 de la Notaria Sexta Del Círculo De Barranquilla, con el fin de CANCELAR PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE de carácter voluntario constituido mediante Resolución No 1338 de 11/09/2006 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTÁ D.C., inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-407698 de la Oficina De Instrumentos Públicos De Barranquilla, anotación No 3; quien es propietaria del APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27, IDENTIFICADO CON 5C, CON UNA AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO URBANIZACIÓN ABIERTA "LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE: 5.92 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181; P5-180°;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; SUR: 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D; P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; ESTE: 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D; P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; OESTE: 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180°;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA CON CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL No 040*-407698 REFERENCIA CATASTRAL N° 080001010904400553901.

En el mismo manifiesto que mi intención de vender dicho inmueble obedece a que el inmueble antes citado, registra inconvenientes de convivencia, que ponen en riesgo la integridad de nuestra familia, lo cual, es de amplio conocimiento. Por lo anterior, venderemos el inmueble para comprar otro de mejores condiciones locativas, recreativas y mejor ambiente, beneficios que recibirá nuestro núcleo familiar. Por tanto solicito al señor Notario licencia Para Enajenar.

Para los efectos indicados en el Artículo 269 y S.S. del C. G. del P., me permito afirmar que esta declaración está destinada para presentarla **A QUIEN INTERESE**. La presente acta se firma por los que en él han intervenido una vez leída y aprobada. Derechos Notariales: \$ 12.700.00. Biometría: \$3.000.00 = \$15.700.00. + IVA: \$ 2.983.00. = \$18.683.00. Para constancia se firma

Jeinner Rodriguez C.
C.C. No. 22 494 163 B/p

Patricia Vargas Arteaga
PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA
NOTARIA NOVENA (E) DE BARRANQUILLA
Carrera 58 No. 64 - 126 tel.: 3039797-3038080
REPUBLICA DE COLOMBIA

POR FAVOR LEA ATENTAMENTE SU DECLARACION

Ca 200583812

24-09-18

Cadena S.A. NE 89995340



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



64850

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (06) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022494163.

Jeinner Rodriguez C.

----- Firma autógrafa -----



6gstz7oasp76

06/10/2018 - 12:16:42:998



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ., rendida por el compareciente con dest

Patricia Isabel Vargas Arteaga



PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA

Notaria nueve (9) del Círculo de Barranquilla - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6gstz7oasp76

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1042849601

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 37277807

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina							
Registraduría	☐	Nctaria	☒	Número	6	Consulado	☐
Corregimiento	☐	Inspección de Policía	☐	Código	C 13-M		
País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección de Policía							
COLOMBIA		ATLANTICO		BARRANQUILLA			

Datos del inscrito							
Primer Apellido				Segundo Apellido			
FONTALVO				RODRIGUEZ			
Nombre(s)							
SHEYLA SHARIK							
Fecha de nacimiento							
Año	2	0	0	4	Mes	N	O
						V	
					Día	0	4
Sexo (en letras)							
FEMENINO .-							
Grupo Sanguíneo							
A							
Factor RH							
POS							
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección)							
CLINICA LA ASUNCION BARRANQUILLA		COLOMBIA		ATLANTICO			

Tipo de documento antecedentes o Declaración de testigos		Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO .-		A. 6021480.-

Datos de la madre	
Apellidos y nombres completos	
RODRIGUEZ CARDONA JEINER DEL CARMEN	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C.#22.494.163 Barranquilla	
Nacionalidad	
COLOMBIANA.-	

Datos del padre	
Apellidos y nombres completos	
FONTALVO MERCADO RICARDO RAFAEL	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C.#72269888 Barranquilla	
Nacionalidad	
COLOMBIANA.-	

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
FONTALVO MERCADO RICARDO RAFAEL	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C.#72269888 Barranquilla	
Firma	
<i>Ricardo Fontalvo M.</i>	

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	2	0	0
	4	Mes	N
			O
		Día	2
			5
		JORGE DEL GORDO FERNANDEZ DE CASTRO	
		Nombre y firma	

Reconocimiento paterno		Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento	
<i>Ricardo Fontalvo M.</i>		JORGE DEL GORDO FERNANDEZ DE CASTRO	
Firma		Nombre y Firma	

Espacio para notas	
Varios 96 Folio 159.-	



Ca 290583845

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

Ca 290583845

24-09-18

CCER S.A. NIT. 890.321.151-0

**NOTARIO SEXTO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE
RAFAEL JAVIER PIANETA TERRAZA**

Es fiel copia tomada del folio original del Registro Civil de Nacimiento y se expide a petición del interesado, quien manifiesta que lo requiere con la única finalidad de acreditar parentesco. El notario advierte que la divulgación de su contenido sin motivo legítimo, se considerará atentado contra el derecho de la intimidad y será sancionado. La copia fue entregada a:

15/09/2018
LEINER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA
Identificado con. 22494163



*d. Leiner Rodriguez C.
22494163 B/g*



Barranquilla, D.E.I.P., 17 de Septiembre de 2018

Señor
NOTARIO NOVENO (9°) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
E.S.D.



REF: Solicitud Cancelación de Patrimonio de Familia inembargable.

RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 72.269.888 y JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.494.163, vecinos de esta ciudad, obrando en nombre y representación de nuestra menor hija SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ cuyo Registro Civil de Nacimiento corresponde al N° 37277807 de la Notaria Sexta Del Circulo De Barranquilla, por medio de este escrito acudo a su Despacho con el fin de CANCELAR PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE de carácter voluntario constituido mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-407698 de la Oficina De Instrumentos Públicos De Barranquilla, anotación N° 3, para lo cual y de conformidad con las declaraciones bajo juramento hechas por los representantes legales, expongo los siguientes:

HECHOS

1.- Que mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., éste ente transfirió mediante CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES Aceptar FISCALES, VIVIENDA DE INTERES OSCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FORVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES el inmueble APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27, IDENTIFICADO CON 5c, CON UN AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO URBANIZACION ABIERTA "LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: **NORTE:** 5.92 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181; P5-180ª;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; **SUR:** 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; **ESTE:** 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; **OESTE:** 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180ª;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN

CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO
NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA
CON CUBIERTA EN ESBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON MATRICULA
INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° 040*-407698. REFERENCIA CATASTRAL
080001010904400553901.

PARAGRAFO: ESTE INMUEBLE SE CALIFICA COMO DE VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL, CONFORME A LA LEY.

2.- Que dentro del instrumento antes citado, se lee que la adjudicación efectuada mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., dispone en su numeral 5° CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 70 DE 1931, LEY 3 DE 1991 Y LEY 495 DE 1999.

3.- Que no existen acreedores que puedan verse afectados con la cancelación de la limitación.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, comedidamente solicitamos al Señor Notario, en nombre propio y en representación de nuestra menor hija:

esta solicitud de Cancelación de Patrimonio de Familia Inembargable de carácter voluntario, teniendo presente que es imperante resaltar que la anterior solicitud obedece a la necesidad de vender el inmueble antes citado, dada la imposibilidad de continuar viviendo en dicha propiedad horizontal la cual registra como es de amplio conocimiento inconvenientes de convivencia, que ponen en riesgo la integridad de nuestra familia.

- Por lo anterior, venderemos el inmueble para comprar otro de mejores condiciones locativas, recreativas y mejor ambiente, beneficios que recibirá nuestro núcleo familiar. (adjunto documento de Promesa de Compraventa).
- Se procede a cancelar por medio de escritura pública, el Patrimonio de Familia inembargable y se ordene la inscripción correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en el Decreto 2817 del 22 de Agosto de 2006 que reglamentó el Artículo 37 de la Ley 962 del 8 de Julio de 2005 y el Artículo 1° al 20 de la Ley 70 de 1931 en concordancia con el artículo 649 del Código de Procedimiento Civil.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciocho (18) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:

RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0072269888 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Fontalvo Mercado

----- Firma autógrafa -----



4vi51uxeoe4f
18/09/2018 - 11:47:35:220



JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022494163 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jeinner Rodriguez Cardona

----- Firma autógrafa -----



6rcy8olipa1
18/09/2018 - 11:48:11:583



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Salas Guzmán



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN
Notario nueve (9) del Círculo de Barranquilla

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4vi51uxeoe4f

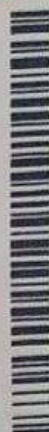


290583839



63649

Ca290583839



Cadena S.A. No. 24-09-18

De conformidad con el Artículo 4º del Decreto 2817 de 2006, anexo los siguientes documentos: -----

- a- Certificado de Libertad del inmueble objeto de esta solicitud. -----
- b- Copia Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTÁ D.C.

Además de los mencionados se anexa a esta solicitud: -----

- Comprobantes del avalúo catastral vigente del inmueble sobre el cual reposa la limitante. ----- Copia Promesa de compraventa del inmueble que se adquiere con el producto de la venta del inmueble objeto de la presente solicitud.

NOTIFICACIONES

Los suscritos en la Secretaría de su Despacho.

Atentamente,

Font. No. 210220

RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO
C.C.N° 72.269.888

Jeinner del Carmen Rodriguez Cardona
JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA
C.C.N° 22 494 163 B/g

EMITENTE

Razón Social:
INSTITUTO COLOMBIANO DE
BIENESTAR FAMILIAR -
ACCIDENTE I
Código: Carrera 38 B No 66-77
Piso 2 Barrio Nueva Granada
BARRANQUILLA

TAR
IAR

República de Colombia
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar
Cecilia De la Fuente de Lleras
Regional Atlántico
Centro Zonal Sur Occidente



GOBIERNO
DE COLOMBIA



Departamento: ATLANTICO

Código Postal: 080002224

Código de Barras: RA022774679CO

DESTINATARIO

Razón Social:
ARIA NOVENA 588164

Código: 58 64126

BARRANQUILLA

Departamento: ATLANTICO

Código Postal:

Pre-Admisión:

18 12:24:23

Fecha de cargo 000000 del 20/05/2018

Fecha de cargo 000000 del 20/05/2018

Barranquilla, octubre 05 de 2018

S-2018 - 589164 - 000

05 OCT. 2018

3:14 PM

res
ARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
Carrera 58 No.64-126
Barranquilla Atlántico

- Solicitud de Cancelación de Patrimonio de Familia inembargable.
por SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ.

PETICION No.12642631

ROSA ENEIDA VILLERO DAZA, en mi calidad de Defensora de Familia del Centro Zonal Sur-Occidente, Regional Atlántico, conforme a lo establecido en el Decreto 0019 del 10 de Enero de 2.016, me permito emitir concepto sobre la solicitud de Cancelación de Patrimonio de Familia Inembargable que pesa sobre el inmueble, apartamento ubicado en la Cuarta supermanzana, bloque 27 identificado con 5 C, Urbanización las Cayenas Primera Etapa de la ciudad de Barranquilla, con Matrícula Inmobiliaria No.040-407698 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y referencia catastral No.080001010904400553901, solicitud presentada por los señores RICARDO RAFAEL FONTALVO ROMERO y JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA.

Revisada la documentación aportada se observa que ésta cumple con los requisitos exigidos motivo por el cual esta Defensoría emite concepto favorable.

Atentamente,

ROSA ENEIDA VILLERO DAZA
Defensora de Familia.-

Proyecto y revisó: Rosa Eneida Villeros-Defensora de Familia



Inmóvil: Finca...

E-2018- 523763-0802

21 SET. 2018

7:58 am

Barranquilla, D.E.I.P., 20 de Septiembre de 2018

Señor
DEFENSOR DE FAMILIA
Barranquilla.

Adjunto a la presente remito a usted copia del escrito de solicitud de CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, POR ESCRITURA PUBLICA presentada por los representantes legales señores RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 72.269.888 y JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.494.163, ambos vecinos de la ciudad de Barranquilla, actuando en nombre propio y en representación de su menor hija de nombre SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ cuyo Registro Civil de Nacimiento corresponde al N° 37277807 de la Notaria Sexta Del Circulo De Barranquilla, petición que recae sobre el inmueble detallado en el escrito de solicitud.

De la misma manera acompaño: Copia autentica de registro civil de nacimiento de la menor hija de los solicitantes, Documentos de identificación padres, Copia certificado de tradición del inmueble objeto de la solicitud individualizados con la matricula inmobiliaria N°040-407698, Copia certificado de tradición del inmueble objeto del documento de Compraventa matricula inmobiliaria N°040-118610, Copia Promesa de Compraventa del nuevo inmueble, Copia recibo que refleja avalúo vigencia 2018 del inmueble que se vende y el que se programa comprar.

Lo anterior para lo de su competencia.

Cordialmente,



NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Adjunto lo enunciado

Norberto David Salas Guzmán
Notario



En Barranquilla, a los Veinte (20) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2018) el suscrito Notario Noveno (T) Del Circulo de Barranquilla procede a estudiar la solicitud presentada por los señores RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 72.269.888 y JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.494.163, ambos vecinos de la ciudad de Barranquilla, actuando en nombre propio y en representación de su menor hija de nombre SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ cuyo Registro Civil de Nacimiento corresponde al N° 37277807 de la Notaria Sexta Del Circulo De Barranquilla, para que previo trámite notarial y con citación y consentimiento del Defensor de Familia se sirva conceder **CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA**, limitación que recae sobre el inmueble individualizado a continuación, en el acápite de:

HECHOS

Se transcriben textualmente, así:

1.- Que mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., éste ente transfirió mediante CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES Aceptar FISCALES, VIVIENDA DE INTERES OSCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FORVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES el inmueble APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27, IDENTIFICADO CON 5c, CON UN AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO URBANIZACION ABIERTA "LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE: 5.92 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181; P5-180*;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; SUR: 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; ESTE: 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; OESTE: 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180*;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA CON CUBIERTA EN ESBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° 040*-407698. REFERENCIA CATASTRAL N° 080001010904400553901.

PARAGRAFO: ESTE INMUEBLE SE CALIFICA COMO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CONFORME A LA LEY.

2.- Que dentro del instrumento antes citado, se lee que la adjudicación efectuada mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., dispone en su numeral 5° CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 70 DE 1931, LEY 3 DE 1991 Y LEY 495 DE 1999.

3.- Que no existen acreedores que puedan verse afectados con la cancelación de la limitación.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, comedidamente solicitamos al Señor Notario, en nombre propio y en representación de nuestra menor hija:

esta solicitud de Cancelación de Patrimonio de Familia Inembargable de carácter voluntario, teniendo presente que es imperante resaltar que la anterior solicitud obedece a la necesidad de vender el inmueble antes citado, dada la imposibilidad de continuar viviendo en dicha propiedad horizontal la cual registra como es de amplio conocimiento inconvenientes de convivencia, que ponen en riesgo la integridad de nuestra familia.



- Por lo anterior, venderemos el inmueble para comprar otro de mejores condiciones locativas, recreativas y mejor ambiente, beneficios que recibirá nuestro núcleo familiar. (adjunto documento de Promesa de Compra-venta).
- Se procede a cancelar por medio de escritura pública, el Patrimonio de Familia inembargable y se ordene la inscripción correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

ACTUACION

La constitución del patrimonio de familia está regulado por la ley 70 de 1931 y por la ley 495 de 1999, y consiste en afectar un bien inmueble el cual a partir de constituirse en patrimonio de familia deja de ser embargable, esta es una de las características fundamentales la inembargabilidad.

Quien realiza la afectación de patrimonio de familia se denomina constituyente y favor de quien se constituye beneficiarios. El bien inmueble sobre el cual se constituye patrimonio de familia debe reunir las siguientes características:

- Se debe tener el dominio pleno del bien.
- No debe estar gravado con hipoteca o anticresis
- El valor del bien no debe exceder de 250 salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la constitución.

¿A favor de quienes puede construirse el patrimonio de familia? La respuesta a esta pregunta se encuentra consagrada en el artículo 2 de la ley 495 de 1999, el cual expresa lo siguiente:

- a) A favor de una pareja unida por matrimonio o unión marital de hecho y sus hijos.
- b) A favor de una familia compuesta únicamente por un hombre y una mujer ya sea por matrimonio o unión marital de hecho.
- c) A favor de un menor de edad, de dos o más que estén entre si dentro del segundo grado de consanguinidad legítimo o natural.

Competencia: Por expresa disposición legal el Notario es competente de conformidad a lo preceptuado por la Ley 1574 de Julio 12 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", Título III, artículo 617, numeral 10° expresa: "*De la cancelación y sustitución voluntaria del patrimonio de familia inembargable*".

Igualmente la competencia se determina dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 87, del Decreto 019 de 2012, INTERVENCIÓN DEL DEFENSOR DE FAMILIA EN EL PROCESO DE SUSTITUCIÓN Y CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, que textualmente reza:

Recibida la solicitud de sustitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable el notario comunicará al Defensor de Familia para que en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del tercer día hábil siguiente al envío por correo certificado de la comunicación, se pronuncie aceptando, negando o condicionando la



cancelación o sustitución del patrimonio de familia sobre el inmueble o inmuebles que se pretenden afectar, con sus respectivos argumentos.

Si transcurrido dicho término, el Defensor de Familia no se pronuncia, el Notario continuará el trámite para el otorgamiento de la escritura pública en la que dejará constancia de lo ocurrido.

El Defensor de Familia competente será el del lugar de la ubicación del bien inmueble. (Resalto fuera del texto).

En este orden, por ser los solicitantes personas mayores de edad, con capacidad para formular petición y a falta de prueba en contrario se presume su capacidad para comparecer al presente acto.

La petición en estudio reúne los requisitos determinados en la norma.

Se tiene que los actores aportaron como pruebas documentales las que a continuación se relacionan: Copia autentica de registro civil de nacimiento de la menor hija de los solicitantes, Documentos de identificación padres, Copia certificado de tradición del inmueble objeto de la solicitud individualizados con la matrícula inmobiliaria N°040-407698, Copia certificado de tradición del inmueble objeto del documento de Compraventa matrícula inmobiliaria N°040-118610, Copia Promesa de Compraventa del nuevo inmueble; razón por la cual se atenderá a su valor probatorio.

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado y dándose los presupuesto procesales se resuelve el asunto que en derecho se refiere.

Por lo anteriormente expuesto el NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRUCULO DE BARRANQUILLA,

DISPONE

PRIMERO: Admitir la presente solicitud por reunir los requisitos previstos en la Ley de CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, que reposa sobre el inmueble citado en el recorrido del presente acto.

SEGUNDO: Decrétese la apertura de la etapa probatoria por el término de Cinco (5) días, para tal efecto se valora el interrogatorio de los representantes legales de la menor.-

TERCERO: Comuníquese al Defensor de Familia, tal como lo preceptúa el artículo 2.2.6.15.2.1.3 del Decreto 1664 de 20 de Agosto 2015, Elabórese el oficio correspondiente.-

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO (T) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



NOTARIA 9ª

Circulo de Barranquilla

NIT. 8,709,562 - 1

Norberto David Salas

Notario



En Barranquilla a los **Seis (06)** días del mes de **Octubre** del año **Dos Mil Dieciocho (2018)**, decide este Despacho la solicitud de CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO) presentada al Despacho Notarial en virtud de mandato conferido por los representantes legales de la menor SHEYLA SHARIK FONTALVO RODRIGUEZ, individualizada mediante Registro Civil de Nacimiento cuyo indicativo serial corresponde al N° 37277807 de la Notaria Sexta (6ª) Del Circulo De Barranquilla, tramite al que fue vinculado el Instituto Colombiano De Bienestar Familiar, Regional Atlántico, Centro Zonal Sur Occidente, lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble que soporta la limitante del dominio antes citado.

ACTUACIONES

En fecha Veinte (20) de Septiembre del año Dos Mil Dieciocho (2018), el suscrito Notario Novena (T) Del Circuito de Barranquilla, admitió la solicitud impetrada por los interesados denominada **CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA**, limitación que recae sobre el inmueble APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27, IDENTIFICADO CON 5c, CON UN AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO URBANIZACION ABIERTA "LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: **NORTE: 5.92 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181; P5-180ª;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; SUR: 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; ESTE: 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; OESTE: 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180ª;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA CON CUBIERTA EN ESBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° 040*-407698. REFERENCIA CATASTRAL N° 080001010904400553901. PARAGRAFO: ESTE INMUEBLE SE CALIFICA COMO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CONFORME A LA LEY. TRADICION DEL INMUEBLE: Adquirido mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., éste ente transfirió mediante CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FORVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES. Dentro del instrumento antes citado, se lee que la adjudicación efectuada mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., dispone en su numeral 5° CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 70 DE 1931, LEY 3 DE 1991 Y LEY 495 DE 1999.**

Se da apertura a la etapa probatoria y para tal efecto se recepciona la declaración rendida por los representantes legales de los menores. Etapa procesal surtida, tal como se colige de la declaración jurada adjunta al presente asunto.



El Instituto Colombiano De Bienestar Familiar, Regional Atlántico, Centro Zonal Sur Occidente, emite concepto, mediante oficio de fecha 5 de Octubre de 2018, suscrito por la Doctora ROSA ENEIDA VILLERO DAZA, transcripción textual de parte del contenido:

(...) "Me permito emitir concepto sobre la solicitud de Cancelación de Patrimonio de Familia Inembargable que pesa sobre el inmueble, apartamento ubicado en la Cuarta supermanzana, bloque 27 identificado con 5 C, Urbanización las Cayenas Primera Etapa de la ciudad de Barranquilla, con Matricula Inmobiliaria N° 040-407698 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y referencia catastral N° 080001010904400553901, solicitud presentada por los señores RICARDO RAFAEL FONTALVO ROMERO y JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA."



CONSIDERACIONES

Capacidad para comparecer al trámite Notarial los interesados; la competencia de este Despacho fundada en lo previsto por la Ley 1574 de Julio 12 de 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General Del Proceso y se dictan otras disposiciones", Título III, artículo 617, numeral 10 expresa: De la cancelación y sustitución voluntaria del patrimonio de familia inembargable". Y la oportunidad de contradicción accesible a las partes descarta la presencia de circunstancias de nulidad de la actuación y legitiman el pronunciamiento que debe hacer el Despacho. Adiado a lo preceptuado sobre la materia en el artículo 87, del Decreto 019 de 2012, Intervención Del Defensor de Familia En el Proceso De Sustitución Y Cancelación Del Patrimonio De Familia Inembargable.

Quien administra bienes de menores de edad no goza de una libertad tan amplia como la del propio dueño mayor de edad, por cuanto el derecho de administración se otorga esencialmente en beneficio de los niños, niñas y adolescentes, por lo mismo debe ejercerse estrictamente en el marco de la legalidad a fin de proteger el patrimonio de los incapaces.

Valora el Despacho la declaración formulada por el apoderado de los representantes legales de los menores aquí referidos, dirigida a proteger el patrimonio y la prevalencia y protección de los derechos y calidad de vida de la menor.

De la misma manera se examina la solicitud de CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA, la cual reúne los requisitos establecidos por el Decreto 019 de 10 de Enero de 2012, detallados en los artículos del 84 al 89 de dicha norma.

Avaluó catastral 2016: **VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$ 24.368.000.00)**. Suma que no excede los 250 salarios mínimos legales vigentes.

Por lo anteriormente expuesto la **NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA,**

RESUELVE

PRIMERO: Conceder la solicitud de **CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PUBLICA**, limitación que recae sobre el inmueble individualizado a continuación: **APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27,**

Norberto David Rojas Sugranyes
Notario

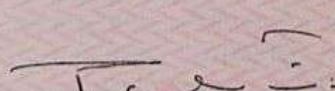


IDENTIFICADO CON 5c, CON UN AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "URBANIZACION ABIERTA LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: **NORTE:** 5.92 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181; P5-180^a;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; **SUR:** 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; **ESTE:** 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; **OESTE:** 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180^a;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; **NADIR:** LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; **CENIT:** LINDA CON CUBIERTA EN ESBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON **MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° 040*-407698. REFERENCIA CATASTRAL N° 080001010904400553901. PARAGRAFO:** ESTE INMUEBLE SE CALIFICA COMO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, CONFORME A LA LEY. **TRADICION DEL INMUEBLE:** Adquirido mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., éste ente transfirió mediante CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FORVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES. Dentro del instrumento antes citado, se lee que la adjudicación efectuada mediante Resolución N° 1338 de 11/09/2006 del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE BOGOTA D.C., dispone en su numeral 5° CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 70 DE 1931, LEY 3 DE 1991 Y LEY 495 DE 1999.

SEGUNDO: Inscribese el presente acto de CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Barranquilla, dentro de los noventa días (90) siguientes, so pena de nulidad, contados a partir de la publicación de la presente decisión.

TERCERO: Elevar el presente acto a Escritura Pública en aras de darle la solemnidad requerida para los eventos en donde se envuelve un bien inmueble.

CUARTO: Notifíquese la presente decisión, a la parte interesada.


PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA
NOTARIA NOVENA (E) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA



Edris

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la parte de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180908446614986957Nro Matrícula: 040-407698

Impreso el 8 de Septiembre de 2018 a las 08:08:38 PM

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

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

LO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

LA APERTURA: 22-06-2006 RADICACIÓN: 2006-20880 CON: ESCRITURA DE: 20-06-2006

GO CATASTRAL: 080010109000004400901900000553COD CATASTRAL ANT: 08001010904400553901

DO DEL FOLIO: ACTIVO

TRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

idos en ESCRITURA Nro 632 de fecha 16-06-2006 en NOTARIA UNICA de BARANOA APTO 5C BLOQUE 27 con area de 46.2418MTS2 con coeficiente
135135% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

PLEMENTACION:

PLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040.0407145. CONJUNTO RESIDENCIAL ABIERTA LAS CAYENAS I
A- 13-06-2005 RESOLUCION 1418 DEL 04-05-2005 INURBE DE BOGOTA D.C CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE:
TUTUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE EN LIQUIDACION A FONDO NACIONAL DE VIVIENDA
VIENDA, REGISTRADA EN LA MAT 392907. EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO.632 DE FECHA 16 DE JUNIO DE 1974 DE LA NOT UNICA DE
ANO, REG EL 20 DE JUNIO DE 1974, BAJO LOS FOLIOS DE MATAS 040-0407142/43/44/45/46. INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN
OR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A URBANIZACION LTDA (SIC) SEGUN ESCRITURA 53, OTORGADA EL 24 DE ENERO DE 1974 EN LA
ARIA 3, DEL CTO. REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1974 BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0001780. EN RELACION CON LA ESCRITURA 1412
DIVISION, OTORGADA EL 17 DE AGOSTO DE 1982 EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 7 DE SEPT DE 1982, BAJO EL FOLIO
014369. EN RELACION CON LA ESCRITURA 1569 DE SEGREGACION, LOTERO Y ACLARACION SOBRE EL RESTO, OTORGADA EL 16 DE
EMBRE DE 1982 EN LA NOT UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1982, BAJO FOLIOS 040-0114369 A 040-0117437 Y
017742. EN RELACION CON LA ESCRITURA 1731 DE ACLARACION SOBRE OMISION DE MEDIDAS Y LINDEROS DESCRITOS EN LA ESC 1569
A CITADA OTORGADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1982 EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 12 DE NOV DE 1982 BAJO EL
FO DE MAT 040-0117742. EN RELACION CON LA ESCRITURA 1277 DE DIVISION OTORGADA EL 24 DE MARZO DE 1983 DE LA NOT UNICA DE
EDAD, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DE 1983 BAJO EL FOLIO DE MAT 040-125621. EN RELACION CON LA ESC 1614 DE DIVISION, OTORGADA
DE ABRIL DE 1983 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REG EL 3 DE JUNIO DE 1983 BAJO FOLIO DE MAT 040-0126554. EN RELACION CON
ESCRITURA 1869 DE SEGREGACION, OTORGADA EL 16 DE MAYO DE 1983 EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REG EL 7 DE JUNIO DE 1983
OTEL FOLIO DE MAT 040-0126767. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE 2116 DE SEGREGACION OTORGADA EL 17 DE JUNIO DE 1983 EN LA
UNICA DE SOLEDAD, REG EL 26 DE JUNIO DE 1983 BAJO FOLIO DE MAT 040-0128031. EN RELACION CON LA ESCRITURA 2920 DE
SEGREGACION OTORGADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1983 EN LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REG EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1983 BAJO FOLIO
MAT 040-134338. EN RELACION CON LA ESCRITURA 83 DE ENGLOBE OTORGADA EL 24 DE ENERO DE 1984 EN LA NOT UNICA DE SOLEDAD,
ISTRADA EL 28 DE FEBRERO DE 1984 BAJO FOLIO DE MAT 040-0142743. EN RELACION CON LA ESCRITURA 375 DE DIVISION, OTORGADA EL
E FEBRERO DE 1984 EN LA NOT UNICA DE SOLEDAD, REG EL 9 DE ABRIL DE 1984 BAJO FOLIO DE MAT 040-0148600. EN RELACION CON LA
RITURA 108 DE 19 DE ENERO DE 1987 EN LA NOT UNICA DE MANATI, DE SEGREGACION DIVISION EN MANZANAS, LOTE, REG EL 25 DE
OSTO DE 1987 BAJO LOS FOLIOS DE MAT 040-0189577 A LA 040-0189579 (SEGREGACION) DE LA 040-019580, 040-0189583, 040-0189597, 040-
9610 (MANZANAS) 040-0189581 Y 040-0189582- (LOTEO) 040-0189584 ALA 040-0189596 (LOTEO) 040-0188611 A 040-0189621 (LOTEO)... EN
ACION CON LA ESC 1351 OTORGADA EL 20 DE AGOSTO DE 1987 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO
1987 BAJO FOLIO 040-0148600, EN CUANTO ACLARACION AREA LOTEADA EN ESC 108- ARRIBA CITADA. EN CUANTO AREAS LOTEADAS EN
RITURA 581 DE 11 DE ABRIL DE 1987 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1987 BAJO FOLIO 040-0148600 EN
ACION CON LA ESCRITURA 581 OTORGADA EL 11 DE ABRIL DE 1987 EN LA NOT UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO
1987 DE LOTE Y SEGREGACION, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA 040-0189622 A LA 040-0190225 Y 040-0191271. EN RELACION CON LA
RITURA 1480 DE LOTE Y SEGREGACION OTORGADA EL 1. DE SEPTIEMBRE DE 1987 EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG EL 1,
SEPTIEMBRE DE 1987 BAJO LOS FOLIOS DE MAT 040-0190226 A LA 040-191103. EN RELACION CON LA ESCRITURA 2976 DE 10 DE OCTUBRE DE
9 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1989 BAJO FOLIO DE MAT 040-210318/19, EN CUANTO A
TEO. EN RELACION CON LA RESOLUCION NO.1418 DE FECHA 4 DE MAYO/2005 DE INURBE BOGOTA D.C REG EL 13 DE JUNIO/05, BAJO EL FOLIO
MAT 040-0392907 EN CUANTO A UN DESENGLOBE-URBANIZACIONES LIMITADA, ADQUIRIO POR REMATE DENTRO DEL PROCESO QUE SE LE
UIO A CELIO VILLALBA RODRIGUEZ, SEGUN AUTO APROBATORIO DE FECHA 4 DE MAYO DE 1973 ORIGINARIO DEL JUZGADO 8., CIVIL DEL
O., REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1973, BAJO EL #1077, FOLIO 42 TOMO 5, IMPAR LIBRO 1/73. CELIO VILLALBA RODRIGUEZ ADQUIRIO POR
MPRA A URBANIZACIONES LIMITADA, SEGUN ESC 1479 OTORGADA EL 25 DE AGOSTO DE 1961 EN LA NOTARIA 1, DEL CIRCUITO, REGISTRADA



Escaneado con CamScanner



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180908446614986957Nro Matrícula: 040-407698

Página 2

Impreso el 8 de Septiembre de 2018 a las 08:08:38 PM

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

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

COMPLEMENTACION TRATA DE LA URBANIZACION ABIERTA LAS CAYENAS I ETAPA—SE ENCUENTRA UBICADA AL SUR OCCIDENTE DEL
DE B/QUILLA, EN UN PREDIO DE LA KRA 15 SUR Y ENTRE LAS CALLES 48 A LA 49 NO.46-500

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 15-SUR 46-500 APTO 5C BLOQUE 27

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

040 - 407145

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-2006 Radicación: 2006-20880

Doc: ESCRITURA 632 del 16-06-2006 NOTARIA UNICA de BARANOAVALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HOR

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2006 Radicación: 2006-39600

Doc: RESOLUCION 1238 del 11-09-2006 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES / VIVIENDA

INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVIENDA CON PROHIBICION PARA ENAJENAR DENTRO DE LOS 5 AÑOS SIGUIENTES

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

A: RODRIGUEZ CARDONA JEINNER DEL CARMEN CC# 22494163X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-2006 Radicación: 2006-39600

Doc: RESOLUCION 1238 del 11-09-2006 FONDO NACIONAL DE VIVIENDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RODRIGUEZ CARDONA JEINNER DEL CARMEN CC# 22494163X

A: A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-705 Fecha: 18-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA

S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180908446614986957Nro Matrícula: 040-407698

Impreso el 8 de Septiembre de 2018 a las 08:08:38 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

PROCESADOR: Realtech

IDENTIFICACION: 2018-172418

FECHA: 08-09-2018

EMITIDO EN: BOGOTA

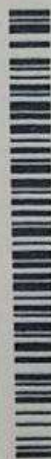
Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Ca290583819



Cadena S.A. 24-09-18



República de Colombia

Pag No 3

Nº 1/40



Aa054100304



290583818

Instrumentos Públicos de Barranquilla tome atenta nota de ello y ordene a quien corresponda la inscripción de la CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA en el folio de matrícula N° 040-407698

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:

a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.----b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.-c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento.- -d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. ----e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.- f) 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. g) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).--- h) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en él han intervenido.

Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números: Aa0541003-34, 054100304.

DE LA SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.-RES.No.0858 DEL 31 DE ENERO 2018

DERECHOS NOTARIALES: \$57.600.00

SUPERINTENDENCIA: \$5.850.00

FONDO ESPECIAL DE LA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$5.850.00

El (Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.-

S.B: Aa054100334. SI VALE.

10704a1UAE199JHM

13/04/2018

Cadena S.A. No. 09035340 24-09-18

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

Jeinner Rodriguez C.
Jeinner Rodriguez C.

JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA
C.C. N° 22494163 13/9



PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA

NOTARIA NOVENA (E) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA.
RES. No. 11756 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

NOMBRE	ALIAS GUZMAN
CIRCULO	BARRANQUILLA
Es	Copia fotostática
Escritura N°	1746
da esta Notaria	9
La autorizo a	18
Destino a	Interesado
Remite a	007 13/11



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 05 de Noviembre de 2018 a las 01:34:39 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2018-28550 se calificaron las siguientes matriculas:

407698

Nro Matricula: 407698

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA

No. Catastro: 080010109000004400901900000553

MUNICIPIO: BARRANQUILLA

DEPARTAMENTO: ATLANTICO

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 15-SUR 46-500 APTO 5C BLOQUE 27

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 22-10-2018 Radicacion: 2018-28550 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1746 del: 06-10-2018 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Se cancela la anotacion No. 3

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

A: RODRIGUEZ CARDONA JEINNER DEL CARMEN

22494163 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 Ano Firma

ABOGAD15,322

06 NOV 2018

LA GUARDA DE LA FE

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

NOTARIA 9ª

Círculo de Barranquilla

Carrera 58 No. 64 - 126 - Tels: 3039494 - 3039595 - 3039797 - 3038080

Copia de Escritura No. 1834

de 12/10/2018

Naturaleza del acto COMPRA VENTA / PACTO DE RETROVENTA SIN CUANTIA

Otorgada por JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA

A favor de MIGUEL AENULFO JIMENEZ MARTINEZ

Barranquilla, 17/10/2018

Norberto David Salas Guzman
Notario



República de Colombia

Pag No 1



Aa054100339



Ca290588258

NOTARIA NOVENA (9ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

1834

NUMERO: MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO. (1834).

FECHA: 12 DE OCTUBRE DEL 2018.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: -----

COMPRAVENTA=====COD: 101=====

PACTO DE RETROVENTA. SIN CUANTIA.-----COD: 342.-----

MATRICULA INMOBILIARIA 040-407698.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 08001010904400553901-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: CARRERA 15 SUR 46-500 APTO 5C BLOQUE 27 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.-----

FECHA DE ADQUISICION: 11/09/2006.-----

VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$ 25.000.000.00.-----

AVALUO OFICIAL: \$ 24.368.000.00.-----

IVA: \$ 65.133.00-- RETEFUENTE: \$250.000.00 -----

VENDEDOR(ES)=====IDENTIFICACION--PORCENTAJE--

JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA--22.494.163-----100%-----

COMPRADOR(ES)=====IDENTIFICACION=PORCENTAJE----

MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ-----78.033.634-----100%-----

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Doce (12), -----días del mes de Octubre del año dos mil dieciocho (2.018), ante mí, PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA Notario Público Noveno Encargado del Círculo de Barranquilla, compareció: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nos. 22.494.163 vecina de esta ciudad y de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y quien en este acto actúa en nombre propio y dijo (erón): Que el inmueble que transfiere por este instrumento no está afectado a vivienda familiar y agregó: ---PRIMERO. Que transfiere a título de venta con pacto de retroventa a favor del señor MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO UBICADO EN LA CUARTA SUPERMANZANA, BLOQUE 27, IDENTIFICADO CON 5C, CON UN AREA DE 46.2418 M2, EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO URBANIZACION ABIERTA "LAS CAYENAS" I ETAPA CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE: 5.92 MTS. EN LINEA

RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180; P5-180A;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; SUR: 8.28 MTS. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC; P5-1814B; P5-181C; P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; ESTE: 6.40 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; OESTE: 8.76 MTS. EN LINEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180A;P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE AREA COMUN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA CON CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL N° 040-407698. REFERENCIA CATASTRAL N° 08001010904400553901.

Este inmueble está sometido al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura No. 632 de fecha 16 de junio de 2006 de la Notaria Única de Baranoa, debidamente registrada.

SEGUNDO: Que la vendedora adquirió el bien inmueble antes descrito mediante Resolución No. 1238 de fecha 11 de Septiembre de 2006 del Fondo Nacional de Vivienda de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-407698.

TERCERO. Que el precio acordado para esta venta con pacto de retroventa es la cantidad de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$ 25.000.000.00) Que la vendedora tiene recibido de manos del comprador a satisfacción.

CUARTO. Que la vendedora garantiza al comprador que el inmueble aquí descrito es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de éste, Hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable. Pero no obstante lo anterior la vendedora se obliga al saneamiento de lo vendido conforme a lo ordenado por la ley.

QUINTO: En este estado la vendedora manifiesta que renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública.



República de Colombia

Pag No 3

1834



Aa054100340



Ca290588058

SEXTO: CONDICIONES EXPRESAS DEL PACTO DE RETROVENTA. PLAZO la
vendedora se reserva el derecho de ejercer la facultad de retracto, en el plazo de Un la
(01) año, contados a partir de la firma del presente instrumento.- El precio de la
retroventa se acuerda en la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$
25.000.000.00) /-----

En el evento en que la vendedora hiciere uso del derecho de retracto pagando el
precio acordado en el término establecido, se cumple la condición para que la
compraventa se resuelva por el solo ministerio de la Ley. En este caso se correrá la
correspondiente escritura pública de compraventa. -----

Para efectuar la retroventa el inmueble deberá encontrarse totalmente a paz y salvo
por concepto de servicios públicos domiciliarios y demás impuestos que con ellos se
cobran.--En el evento en que la vendedora no hiciere uso del derecho de retracto
dentro del plazo señalado en esta cláusula se extinguirá el pacto y se consolidará
definitivamente la propiedad en cabeza del comprador.-Los gastos de esta escritura y
de retroventa corren por cuenta de la vendedora.-----

Presente en este acto: EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con cédula
de ciudadanía No. 78.748.880, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, quien
actúa en representación de MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, identificado
con cédula de ciudadanía No. 78.033.634, de estado civil casado con sociedad
conyugal vigente, según poder especial que se adjunta al presente instrumento y
dijo: a) Que acepta esta venta con pacto de retroventa que por esta escritura se le
hace a favor de su mandante y la aprueba en toda su redacción por estar de
acuerdo con lo convenido. b) Que el inmueble que su mandante adquiere no queda
afectado a vivienda familiar por no ajustarse a la Ley 258/96, previa advertencia del
Notario sobre los alcances y términos de la ley 258 de 1996-----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:=====

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO =====

REFERENCIA CATASTRAL: 010904400553901. -----

PROPIETARIO: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FON. /-----

DIRECCION: K 15 SUR 48D 110 Ap 50 Blq 27. /-----

AVALUO CATASTRAL: \$ 24.368.000.00 -----

NOTARIA NOVENA

Aa054100340

10705MHJUAIE9QB

13/04/2018

24-09-18

Ca290588058

10705MHJUAIE9QB

Ca290588058

=====

ESTA A PAZ Y SALVO. ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2018.

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL. =====

SUJETO PASIVO: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA.

REFERENCIA CATASTRAL: 01090000044009019000000553.

DIRECCION: K 15SUR 48D 110 Ap 5C Blq 27.

VALOR DE ENAJENACION: \$ 25.000.000.00

VALOR ESTAMPILLA: \$ 188.000.00

FECHA DE PAGO: 12/10/2018.

RECAUDO No. 0030470.

CON RECIBO DE PAGO No. 346725.

CONTRIBUCION POR BENEFICIO GENERAL 2005 Y 2012

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO: =====

REFERENCIA CATASTRAL: 010904400553901.

DIRECCION: K 15SUR 48D 110 Ap 5C Blq 27.

CONTRIBUCION: \$ 0. ----- y \$ 31.000.00

Prevía exigencia hecha por el Notario a los otorgantes sobre el paz y salvo de administración de las expensas comunes, estos manifestaron que en el edificio y/o conjunto residencial del cual hace parte el bien inmueble objeto del presente instrumento, aún no cancela cuota de administración. No obstante, se advierte al comprador sobre la solidaridad que adquieren con respecto a las deudas que existan o aparecieren por dicho concepto con fecha anterior a la firma del presente instrumento y no observando causal de nulidad alguna procede a autorizar la presente escritura pública (Art. 29 Ley 675 de 2001).

El (la) los enajenante(s) expresa(n) que el pago de los servicios públicos gas, agua, luz, teléfono del inmueble objeto del presente acto están satisfechos, cancelados hasta la fecha del presente instrumento público. (Instrucción Administrativa No.10 del 01 de abril del 2.004).

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:

- La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.
- Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.
- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



64852

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (06) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:
JENNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP 0022494163.

Jenner Rodriguez C.

----- Firma autógrafa -----



5fb5s222fnqy

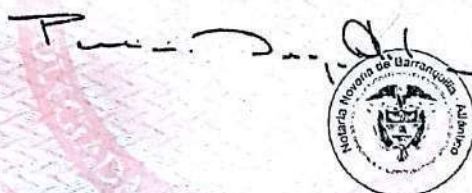
06/10/2018 - 12:19:30:839



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de VENTA CON PACTO LUCY.-, con número de referencia del 06 de octubre de 2018.



PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA

Notaria nueve (9) del Círculo de Barranquilla - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5fb5s222fnqy



290588256



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



65260

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el doce (12) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:
RIS ELIECER PEREZ PASTRANA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0078748880.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



2jgr29s9333w
12/10/2018 - 10:19:05:731



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este follo se asocia al contrato de VENTA CON PACTO.- YAMILE.-, con número de referencia - del día 12 de octubre de 2018.

[Firma de Norberto David Salas Guzmán]



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN
Notario nueve (9) del Círculo de Barranquilla

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2jgr29s9333w



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

Ca290588256



24-09-18

Cadencia S.A. M. Bogotá

Señores
NOTARIO NOVENO DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

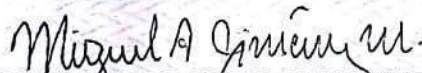


ASUNTO: PODER ESPECIAL

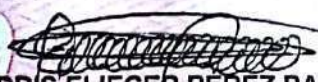
MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, varón mayor de edad, de estado civil casado, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi estado físico y mental normal, confiero poder amplio y suficiente al señor **EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA** identificado con la C.C. 78'748.880, para que en mi nombre y representación proceda a adquirir a mi favor el derecho de dominio y la posesión del bien inmueble Apartamento Ubicado en la cuarta Supermanzana, Bloque 27, identificado con 5c, con un área de 46,2418 M2, en el proyecto de vivienda de interés social denominado urbanización abierta "LAS CAYENAS I ETAPA" cuyas medidas y linderos son: NORTE:5.92 MTS. EN LÍNEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181;P5-180a;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; SUR 8.28 MTS. EN LÍNEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS (239DC;P5-1814B;P5-181C;P5-181D;P5), LINDA CON PARTE DEL APARTAMENTO 5B Y VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA; ESTE 6.40 MTS, EN LÍNEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (181D;P5-180;P5), LINDA CON VACIO HACIA ZONA VERDE COMUNAL PRIVADA, OESTE:8.76 MTS. EN LÍNEA RECTA ENTRE LOS PUNTOS (180a; P5-239DC;P5), LINDA CON PARTE DE ÁREA COMÚN CONSTRUIDA Y VACIO HACIA ZONA COMUNAL PRIVADA DE ACCESO; NADIR: LINDA CON APTO 4C EN MEDIO LOSA ENTREPISO; CENIT: LINDA CON CUBIERTA EN ESDESTO CEMENTO identificado con matrícula inmobiliaria individual N° 040 - 407698, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Referencia catastral N° 08000101904400553901, de propiedad de los señores **JEINNER DEL CARMEN RODRÍGUEZ CARDONA** y **RICARDO RAFAEL FONTALVO MERCADO**.

Mi apoderado queda con la facultades de firmar la correspondiente escritura de compraventa del inmueble antes relacionado incluso constituir en la misma escritura pacto de retroventa, también de conciliar, transigir, desistir, impugnar, sustituir, reasumir, renunciar, recibir, suscribir, y firmar escritura de aclaración en caso necesario y en general todo lo concerniente al presente mandato, sin que se entienda falta de representación alguna.

De usted atentamente,


MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ
C.C. 78'033.634

ACEPTO:


EDRIS ELIECER PEREZ PASTRANA
C.C. 78'748.880 de Montería



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



17865

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el nueve (09) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Montería, compareció:
MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0078033634 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Miguel Argenaluz ml

----- Firma autógrafa -----



6owro5waok0k
09/10/2018 - 08:22:15:931



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

Luz Angela Martinez Soriano



LUZ ANGELA MARTINEZ SORIANO

Notaria primera (1) del Círculo de Montería - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6owro5waok0k

*Confirmado
ID 1539091886995
Oct 10/18
Katherine P*

2018



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



290588177

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPTO DEL ATLANTICO
NOTARIA NOVENA
BARRANQUILLA

REFERENCIA CATASTRAL:

010904400553901

PROPIETARIO:

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FON

DIRECCIÓN:

K 15SUR 48D 110 Ap 5C Blq 27

AVALUÓ CATASTRAL:

24,368,000.00

MATRICULA INMOBILIARIA No:

040-407698

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2018. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

N° 264076-2

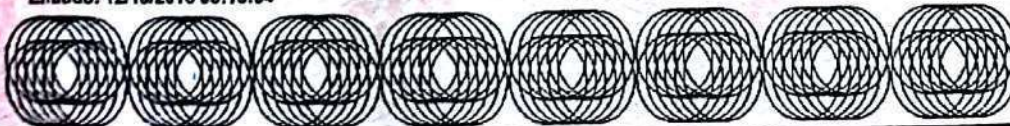
NOTARIA 9 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Firma

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitted: 12/10/2018 03:15:54



Ca290588177



Cadema S.A. 24-08-18

107522HFC59C5F

1/1



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015



290018174

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0030470

NOTARIA NOVENA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 01090000044009019000000553	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO K 153UR 46D 110 Ap 5C Blq 2 040	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 407696
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN		
4. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDG		5. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) 22494163
6. DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE BARRANQUILLA		7. CIUDAD BARRANQUILLA
8. NOTARIA		9. VALOR DE LA ESTAMPILLA 188000
10. RECIBO DE PAGO No: 346725		11. FECHA 12/10/2018 00:00:00

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 25,000,000



BARRANQUILLA
CAPITAL DE VIDA

- NOTARIA -

ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

Calle 34 No. 43 - 31 - barranquilla.gov.co
atencionalcudadano@barranquilla.gov.co Barranquilla, Colombia

Ca290568174

24-09-18

Cadena de pago 24-09-18

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
DESTINADO A VIVIENDA URBANA**



INMUEBLE: APARTAMENTO Ubicado en la Kra 15sur número 46-500 Apto 5C Bloque 27 de la urbanización El barrio Las Callenas

EL ARRENDATARIO: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA identificada con CC 22.484.163 de Barranquilla

EL(LOS) COARRENDATARIO(S): CARLOS MARIO ORTEGA ORTEGA identificado con CC 72.288.388 de Soledad/Atlantico, JONATHAN ALBERTO DURAN QUINTERO identificado con CC 1.129.579.332 de Barranquilla/Atlantico y MAYTHER YORLINE MOLINA RODRIGUEZ identificada con cc 1.1234.088.882

EL ARRENDADOR: MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTÍNEZ mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad identificado(a) como aparece al pie de su firma

EL(LOS) PROPIETARIO(S): MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTÍNEZ mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad identificado(a) como aparece al pie de su firma

AVALUO CATASTRAL EN LA FECHA DEL CONTRATO: \$ 24.368.000

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-407698

REFERENCIA CACASTRAL: 080010109000004400901900000553

LINDEROS: SEGÚN ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

SERVICIOS, COSAS Y USOS CONEXOS: A CARGO DEL ARRENDATARIO Y/O COARRENDATARIO

SERVICIOS, COSAS Y USOS ADICIONALES: A CARGO DEL ARRENDATARIO Y/O COARRENDATARIO

DURACIÓN DEL CONTRATO: 12

FECHA DE INICIACIÓN: 15 de Septiembre de 2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 14 de Septiembre de 2019

CANON DE ARRENDAMIENTO: UN MILLON CIENTO VEITICINCO MIL PESOS M/CTE (\$1.125,000.00)

CUOTA ORDINARIA DE ADMINISTRACION A CARGO DE: ARRENDATARIOS Y/O COARRENDATARIO

El presente contrato se rige por la Ley 820 de julio 10 de 2003 y en especial por las cláusulas que a continuación se expresan.

Entre MIGUEL ARNULFO JIMENEZ MARTÍNEZ de nacionalidad Colombiana con domicilio en la ciudad de Barranquilla de estado civil casado, identificada con la Cédula de Ciudadanía 78'033.634 de MONTERÍA, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", de una parte, y de la otra, JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, Quién(es) se identifican conforme aparece al pie de sus respectivas firmas, se denominarán en este contrato **EL ARRENDATARIO Y CARLOS MARIO ORTEGA ORTEGA, JONATHAN ALBERTO DURAN QUINTERO Y MAYTHER YORLINE MOLINA RODRIGUEZ EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda urbana, según lo consignado y voluntariamente acordado en las siguientes cláusulas:

número 46-500 Apto 5C Bloque 27 de la urbanización o barrio Las Callenas, de la ciudad de BARRANQUILLA, sin fines de lucro y para tal efecto hace entrega real y material.



SEGUNDA.- SOLIDARIDAD: EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S) responderán solidaria e indivisiblemente a EL ARRENDADOR por todas las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, así como los costos publicitarios de los directorios telefónicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, multas, sanciones, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por EL ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente, durante el término inicialmente pactado, así como durante sus prórrogas y/o renovaciones expresas o tácitas, pactadas por uno de ellos y/o todos y hasta la fecha de restitución del inmueble.

TERCERA.- PRORROGA: Si con tres meses de anterioridad al vencimiento del término inicial o el de sus prórrogas, ninguna de las partes ha avisado a la otra por escrito su intención de dar por terminado el contrato, se entenderá prorrogado por otro período igual al anterior, siempre que EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) hayan cumplido las obligaciones a su cargo y se avengan a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

CUARTA.- PAGO DEL CANON: El canon mensual de arrendamiento será cancelado en su totalidad y por ningún motivo en pagos parciales; en el evento de que las normas tributarias gravara el presente canon o los futuros cánones con el impuesto de valor agregado IVA, el arrendatario pagará también por cada mes al EL ARRENDADOR el monto que se fije por este concepto, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato constituye título ejecutivo suficiente para el cobro de las obligaciones de cargo de EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIOS.

PARÁGRAFO- REAJUSTES: En caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor o aumento a el costo de vida para los Colombianos, durante el año calendario inmediatamente anterior, para lo cual EL ARRENDADOR notificará por escrito dicho reajuste a EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S). La falta de notificación del reajuste por parte de EL ARRENDADOR no se entenderá como la aceptación de continuar el contrato sin el incremento del canon, ni le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de comunicación. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIOS quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. Si EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S) no se avienen al pago del nuevo precio en la cuantía autorizada por la Ley, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato, exigiendo la restitución del(los) inmueble(s) por vía judicial.


QUINTA.- FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) pagarán el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo mes calendario, pago que deberá efectuarse solamente en efectivo a favor del **ARRENDADOR**, hasta el quinto día del mes sin recargo, o hasta el día 30 de mes con recargo que le será facturado al mes siguiente. Igualmente, Cualquier pago que llegasen a efectuar **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** en forma extemporánea o a través de un medio diferente, estará sujeto a verificación y aceptación por parte de **EL ARRENDADOR**, previa presentación del documento que acredite dicho pago por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. Así mismo, si el pago no lo hacen dentro del término previamente establecido y bajo las condiciones anteriormente enunciadas se entenderá que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** han incurrido en mora. La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon, con posterioridad al vencimiento de los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como intención de las partes para modificar el término y/o plazo establecido para el pago. Igualmente, en caso que el pago se realice con cheque mediante el cual se cancele el canon de arrendamiento y este fuere devuelto por el banco por una causal imputable al librador, será un pago no válido subsistiendo la obligación y adicionalmente el girador se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 731 del Código de Comercio; es decir estará obligado a cancelar el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del título.

SEXTA.- TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO: Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento. En todos los casos **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se comprometen a cancelar el valor total del canon de arrendamiento completo, correspondiente al mes en que se efectúe la terminación del contrato.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN CON JUSTA CAUSA: Podrá **EL ARRENDADOR** dar por terminado el presente contrato por las siguientes causales:

- 1) La no cancelación por parte del **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
- 2) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.
- 3) El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, sin expresa autorización del **ARRENDADOR**.
- 4) La incursión reiterada de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
- 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del **ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.
- 6) La violación por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

7) **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

- a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año.
- b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación.
- c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato o promesa de compraventa.

Así mismo, las partes dejan expresa constancia que será justa causa para la terminación del contrato la muerte de **EL ARRENDATARIO** y/o liquidación obligatoria de **EL ARRENDATARIO** persona jurídica. En el caso de las personas naturales sus herederos deberán enviar una comunicación por escrito, en un término no superior a tres meses, a **EL ARRENDADOR** anexando el certificado de defunción de **EL ARRENDATARIO**, en el caso de las personas jurídicas deberán presentar copia del comunicado de la autoridad competente que ordena la liquidación y ambos casos se deberá presentar el comprobante de pago del arriendo del mes completo en el que se efectúe la restitución del inmueble así como los demás requisitos contemplados en la cláusula décima novena del presente contrato. Los herederos de **EL ARRENDATARIO**, si así lo desearan, podrán continuar con el contrato de arrendamiento con sus derechos y obligaciones para lo cual deberán cumplir los requisitos exigidos por **EL ARRENDADOR** y efectuar el correspondiente otrosí al presente contrato. Así mismo serán causales de terminación anticipada del contrato y con justa causa dando lugar a la restitución inmediata del inmueble otorgado en arrendamiento las siguientes: a) Cuando se comprobare que la documentación aportada para la adjudicación fuere fraudulenta. b) Cuando se dé al inmueble(s) una destinación diferente a la acordada.

OCTAVA.- TERMINACION UNILATERAL SIN JUSTA CAUSA: **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. 4

Cumplidas estas condiciones **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** estarán obligados a restituir el inmueble.

EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) podrá(n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDADOR** con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y/o renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR EL ARRENDATARIO: Son causales para que **EL ARRENDATARIO** pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato con justa causa, las siguientes:

- 
- 1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de **ARRENDADOR** o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos **EL ARRENDATARIO** podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y del pago de los pagos que le corresponda hacer como **ARRENDATARIO**.
 - 2) La incursión reiterada del **ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial.
 - 3) El desconocimiento y la violación por parte del **ARRENDADOR** de derechos reconocidos a **EL ARRENDATARIO** por la Ley o contractualmente.
 - 4) **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito a **EL ARRENDADOR** con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso **EL ARRENDATARIO** no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al **ARRENDADOR**.

DECIMA.- PROHIBICION DE CESION O SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) no podrán ceder el presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni cambiar la destinación del mismo, sin autorización previa y por escrito de **EL ARRENDADOR**. En caso de contravención, **EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble y el pago de la sanción por incumplimiento expresada en la cláusula décima sexta del presente contrato. Igualmente celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos.

DECIMA PRIMERA.- ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S) Y BIENES MUEBLES : Tanto **EL ARRENDATARIO** como **EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** declaran que en la fecha han recibido en buen estado el inmueble y los muebles arrendados en caso que los tuviere y fueran parte del contrato, de acuerdo con el inventario inicial de entrega que se anexará y que hace parte integrante de este; en el evento que no se hubiere realizado por cualquier causa y de no existir una comunicación escrita por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** a **LA ARRENDADORA** informando dicha omisión se entenderá recibido el inmueble a entera satisfacción y sin ninguna anomalía de mantenimiento. El inmueble y los muebles deberán ser restituidos en buen estado de acuerdo con el inventario anteriormente citado, salvo los deterioros ocasionados por el uso normal y paso del tiempo según el criterio de **EL ARRENDADOR**.

5

DECIMA SEGUNDA.- MEJORAS Y/O ADAPTACIÓN: Las mejoras son aquellas obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, telefónicas, ejecutadas por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** por su cuenta y riesgo, quienes deberán sin excepción presentar a **EL ARRENDADOR** para su aprobación, el proyecto y los planos de las obras a realizar. Si **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** llevan a cabo obras sin previa autorización o desconociendo la autorización, **EL ARRENDADOR** podrá ordenar su retiro inmediato, constituyéndose en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad a **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y no son necesarias ni útiles para **EL ARRENDADOR Y EL PROPIETARIO**; por lo tanto no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por este concepto.



PARAGRAFO PRIMERO- Mejoras Removibles: Son aquellas que pueden ser retiradas sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble objeto de arrendamiento. Para tal efecto, **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán retirarlas antes de la restitución del inmueble a **EL ARRENDADOR**; cumplido el término anterior sin que hubiesen sido retiradas, estas pasarán a ser propiedad de **EL PROPIETARIO** sin que haya lugar a indemnización alguna. Si al **PROPIETARIO** del inmueble no le interesan las mejoras Removibles y **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** no las retirasen en el tiempo enunciado anteriormente, el costo de dicho retiro por parte del **PROPIETARIO** deberá ser reembolsado o pagado por **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**.

PARAGRAFO SEGUNDO- Mejoras Fijas: Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto del arrendamiento o se afecta la estructura técnica existente y para su ejecución requieren de la autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR**; por lo tanto acrecen a éste(a) a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad de **EL PROPIETARIO** sin que haya lugar a indemnización alguna.

PARAGRAFO TERCERO- EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S) efectuarán por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo a lo establecido en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil; o sea a mantener el inmueble en el estado en que lo recibieron, así mismo deberán:

- 1) Conservar la integridad interior y exterior de las paredes, techos, reponiendo las tejas que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen, pisos, canoas, bajantes y cañerías, efectuando el mantenimiento y la limpieza periódica.
- 2) Reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques; reponiendo las que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen.
- 3) Mantener en estado de servicio las ventanas, puertas y cerraduras.
- 4) Conservar las llaves de agua, arreglo de grifos o salidas de acueducto, baños e instalaciones sanitarias, etc.
- 5) Dar el manejo adecuado a los servicios, cosas y usos conexos y/o adicionales que le sean entregados.
- 6) Mantener los tonos y/o colores de pintura originales en que le fueron entregados el(los) inmueble(s), ya que los cambios de color en la pintura no autorizados por escrito por **EL ARRENDADOR** serán considerados como un daño dejado en el inmueble.
- 7) Retirar avisos luminosos, avisos pintados en puertas y fachada y todo tipo de publicidad al momento de la entrega, haciendo los arreglos correspondientes.

PARAGRAFO CUARTO- Los daños y perjuicios que **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** causen con ocasión de las reparaciones o mejoras por ellas realizadas, correrán a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**.

PARAGRAFO QUINTO- Los equipos, artefactos, utensilios y/o demás bienes o elementos que **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** requieran y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por **EL ARRENDATARIO** y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia podrán ser retirados al término del contrato, de acuerdo con el párrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte de **EL ARRENDADOR**.

PARAGRAFO SEXTO- Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados a **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** en el inventario de bienes tales como gasodomésticos, electrodomésticos, aires acondicionados, motores eléctricos de puertas de garajes, piscinas, jacuzzi, etc., deberán ser devueltos a **EL ARRENDADOR**, en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte de **EL ARRENDADOR**.

PARAGRAFO SEPTIMO- Los elementos para mejorar la seguridad de los inmuebles como chapas de seguridad, rejas, alarmas electrónicas o satelitales, vigilancia, etc., adicionales a las que se entregaron inicialmente con el inmueble, son mejoras útiles

que están a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y las prestaciones entre las partes se regularán conforme al artículo 1994 del Código Civil. **PARAGRAFO OCTAVO.** Cuando el inmueble se arrienda con transformador, planta y/o subestación de energía eléctrica, motores eléctricos de puertas de garajes el mantenimiento periódico de éstas estará a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**; y **EL ARRENDADOR** podrá solicitar las constancias escritas de los mantenimientos realizados. Las consecuencias, daños y perjuicios que se generen por incumplimiento de esta obligación será responsabilidad exclusiva de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**.

DECIMA TERCERA.- DESTINACION: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se obligan a destinar este(os) inmueble(s) para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el inmueble sin la autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**, durante el término de vigencia de este contrato y el de sus prorrogas. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al **ARRENDADOR** para optar bien por dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble con las respectivas consecuencias y/o sanciones jurídicas, o bien por el inicio de un nuevo contrato una vez las partes se hayan puesto de acuerdo en las nuevas condiciones tales como el canon y el término del mismo, etc.

DECIMA CUARTA.- PAGO DE SERVICIOS: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** tendrán a su cargo el pago de las facturas por los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfono y demás servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios causados o consumidos hasta el día de la entrega del inmueble a **EL ARRENDADOR**. Estos se obligan al pago oportuno de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras. Así mismo al momento de la celebración del contrato y de sus prorrogas, así como en el momento en que les sea requerido por la Empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios y/o **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán otorgar o constituir las garantías o fianzas respectivas, con el fin de garantizar a la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

Se deja expresa constancia que **EL ARRENDADOR**, no se hacen responsables por la calidad de la prestación de los servicios públicos municipales, ni los de la administración ni los servicios de T.V. cable, Televisión Satelital, Internet y demás servicios domiciliarios y no domiciliarios. Si el inmueble objeto del presente contrato, se arrienda con solicitud de teléfono en trámite ante cualquiera de las Empresas Públicas prestatarias de dicho servicio, se deja expresa constancia que **EL ARRENDADOR**, no se hacen responsables del tiempo que se demore en aprobar e instalar la línea telefónica. Así mismo la no instalación de la línea telefónica no será justa causa para la terminación del contrato de arrendamiento y/o la modificación en las condiciones inicialmente acordadas. Adicionalmente no será obligación de **EL ARRENDADOR** el suministro del aparato telefónico.

Cuando las empresas de servicios públicos domiciliarios instalen un nuevo servicio en el inmueble solicitado por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quién solicite el servicio. Para garantizar su pago, la empresa de servicios públicos podrá exigir directamente las garantías necesarias. Es obligación de **EL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIOS** relizar los servicios adicionales solicitados a las empresas prestadoras de servicios públicos tales como líneas telefónicas, P.B.X, Internet, etc.) antes de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO- CUENTA INICIAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: La primera cuenta de servicios públicos deberá ser entregada en las oficinas del **ARRENDADOR** a más tardar a la fecha del primer vencimiento de pago de la misma (fecha sin recargo) para ser liquidada y pagada. **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán pagar la parte que le corresponda antes del segundo vencimiento de la cuenta (fecha con recargo) **AL ARRENDADOR**; En caso de que no presenten la cuenta en esta fecha **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán cancelarla y luego presentarla a **EL ARRENDADOR** para su liquidación y respectivo reembolso de la parte correspondiente al **PROPIETARIO**. Si en el inmueble se encuentran instaladas líneas telefónicas y/o servicios como Internet, triple play, EPM, Telmex o ETB televisión, etc. no incluidos en el contrato, dichas cuentas deberán ser enviadas al **ARRENDADOR** sin ser canceladas. Si por culpa de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** son suspendidos los servicios públicos que se incluyen en el presente contrato, tendrán la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demanden la reinstalación de los mismos. Así mismo y en el evento de que a través de Empresas Públicas prestatarias de los servicios exista un diferido de cuentas de servicios públicos de períodos anteriores al inicio del contrato por instalaciones de contadores, líneas telefónicas, gasodomésticos, etc., **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se obligan a traer las facturas mensualmente en Medellín, en Bogotá, Barranquilla y Cartagena, conforme a los períodos de facturación de las Empresas prestatarias de servicios públicos, a las oficinas de **EL ARRENDADOR** para efectuarles el pago y/o reembolso de dichos valores. Por ningún motivo deberán ser acumulados dichos reembolsos y no podrán ser abonados a saldos pendientes de pagar por cuenta de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, como cánones, cuotas de administración, multas, intereses, daños y/o faltantes, etc., a la restitución del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO- RECONEXION DE SERVICIOS: Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las multas e impuestos, y en estos casos su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, pudiendo ser cobradas por la vía ejecutiva con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de recuerimiento alguno. Si **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** no reembolsaren en forma inmediata a **EL ARRENDADOR** estos gastos, la facultad expresamente para cobrarle sobre dicha suma los intereses de mora estipulados en la cláusula vigésima cuarta de este contrato. En el evento de que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** hubiesen cumplido con su obligación de otorgar garantía, depósito o fianza a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios **EL ARRENDADOR** en cualquier momento de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación del mismo, podrá solicitar a dicha empresa, la reconexión de los servicios en el evento en que hayan sido suspendidos. Las facturas pendientes de pago serán de exclusiva responsabilidad frente a las empresas prestatarias de servicios públicos de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. 8

PARÁGRAFO TERCERO- GASTOS DE T.V. CABLE O TELEVISION POR SATELITE/ INTERNET: Las facturas por los servicios de T.V. cable, o televisión por satélite, Internet, no hacen parte de los gastos de administración y las cuentas correspondientes serán de cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**.

PARÁGRAFO CUARTO- ACREDITACION DEL PAGO DE LOS SERVICIOS: Para verificar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, administración, Internet, T.V. cable y demás servicios, **EL ARRENDADOR** podrá exigir la periódica presentación de

dichas cuentas canceladas a **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. El no pago de estas obligaciones implica mora en el pago y por lo tanto será considerado como un incumplimiento del presente contrato, por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**.



DECIMA QUINTA.- OBLIGACIONES ADICIONALES: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se obligan por este contrato, además a lo siguiente: **1)** Permitir en cualquier tiempo a **EL ARRENDADOR** o a las personas que ella autorice, el ingreso a el(los) inmueble(s) para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ello **2)** No destinar el(los) inmueble(s) a usos contrarios a la Ley, la moral y a las buenas costumbres. **3)** Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien objeto del presente contrato, siendo responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de la cosa; además de las reparaciones locativas de adecuación y mantenimiento. **4)** No guardar y conservar en el(los) inmueble(s) sustancias inflamables, explosivas, radiactivas, antihigiénicas o sustancias ilegales o prohibidas o cualquier tipo de armas de fuego y que puedan constituir violación de las leyes. En ningún momento pueden guardar sustancias o elementos empleados en la producción, distribución y consumo de estupefacientes, que violen lo consagrado en el Estatuto Nacional de Estupefacientes. Si se incumpliere esta obligación y se causaren perjuicios, **LOS ARRENDATARIOS Y COARRENDATARIOS** deberán responder, inclusive por daños causados a terceros. **5)** Adoptar todas las medidas de seguridad y vigilancia concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. **6)** Si el(los) inmueble(s) esta(n) sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán sujetarse en todo a sus prescripciones, que constan en el Reglamento respectivo y que declaran conocer. **7)** Notificar a **EL ARRENDADOR** sobre las citaciones a Asambleas o reuniones de copropietarios convocadas por la administración de Propiedad horizontal. **8)** Pagar los gastos de desinfección de el(los) inmueble(s) en casos de enfermedad contagiosa de algunos de sus ocupantes o de proliferación de plagas causadas por la inadecuada conservación del inmueble. **9)** Los gastos e impuestos que se ocasionen por el presente contrato, sus prórrogas y renovaciones serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO**, salvo el impuesto de timbre que será pagado por mitades entre **EL ARRENDATARIO Y EL PROPIETARIO**. Para verificar el cumplimiento de este pago **EL ARRENDATARIO** enviará las constancias respectivas para que le sea reconocido el 50% del valor que le corresponde al Propietario. **10)** Dar aviso a **EL ARRENDADOR** por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. Así **EL ARRENDADOR** podrá determinar a quién corresponde efectuar dichas reparaciones. Así mismo, en caso de corresponderle estos a El Propietario, deberá permitir el ingreso y la ejecución de las reparaciones; de no ser así, el deterioro o daño mayor deberá ser asumido por **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**. **11)** **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** se obligan a comunicar oportunamente a **EL ARRENDADOR**, en caso de inmuebles nuevos, los problemas que por asentamiento o imperfecto de construcción haya presentado el inmueble, así como de permitir oportunamente el ingreso de las firmas constructoras o el contratista que fuese a efectuar la garantía de pos construcción igualmente aceptan y conocen que en estos casos la garantía y los trabajos dependen de la programación de la constructora y no de **LOS PROPIETARIOS** ya que estos comprenden toda la obra: los diferentes inmuebles (apartamentos, cuartos útiles, garajes, etc.) así como en las zonas comunes y se realizan de acuerdo al plan de obras y pos construcción que maneja cada constructor. Así mismo aceptan que durante el desarrollo del presente contrato también podrán realizarse este tipo de trabajos en el inmueble(s) arrendado(s) y la obra, los cuales pueden presentar un

poco de incomodidad a **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** quienes no podrán argumentar esta situación así como la fecha de la ejecución de la pos construcción en el inmueble arrendado como justa causa para solicitar la terminación anticipada del contrato.



PARAGRAFO PRIMERO- PAGO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Cuando el inmueble arrendado se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal las cuotas u expensas extraordinarias de administración se cancelarán así: las que fije la copropiedad para promover reuniones o fiestas de fin de año, día de los niños, día de la madre, día del padre, clases gimnasia, etc. Estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**. **EL PROPIETARIO** deberá cubrir las cuotas u expensas extraordinarias cuando se trate de cuotas establecidas para realizar obras perdurables como la reforma de fachadas de la copropiedad, adquisición de esculturas, construcción de un parque infantil, ampliación de parqueaderos, remodelaciones, etc.

PARÁGRAFO SEGUNDO- MULTAS Y SANCIONES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** de manera expresa se comprometen a cancelar toda suma de dinero que se llegare a generar por concepto de multas, sanciones y/o pérdida de descuentos impuestos por la Administración de Propiedad Horizontal, como consecuencia de la tenencia de bienes y/o mascotas o por la violación de las normas que regulan el buen funcionamiento de la copropiedad en donde se encuentra localizado el inmueble arrendado objeto del presente contrato; tales como las generadas por el uso del parqueadero de visitantes, el mal uso de las zonas comunes y/o bienes comunes.

Dicha pérdida de descuento o multas correrán por cuenta del arrendatario y le serán facturadas en los periodos siguientes cuando la cuota de administración este incluida en el canon de arrendamiento.

PARAGRAFO TERCERO- Si **EL PROPIETARIO** o **EL ARRENDADOR** se viere obligado a pagar las cuotas ordinarias de Administración y/o cuotas u expensas comunes extraordinarias del Edificio o Conjunto Residencial que le correspondan a **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)**, en virtud de la solidaridad establecida en la Ley 675 del 2.001, podrá replicar lo pagado contra **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** a través del **ARRENDADOR**.

DÉCIMA SEXTA.- SANCIÓN/PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

El retardo o la mora en el pago del canon mensual o el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**, de alguna(s) o todas las obligaciones adquiridas por este contrato, facultará a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble; o demandar su cumplimiento, en ambos casos teniendo derecho al pago, a título de pena, de tres (3) meses del canon de arrendamiento vigente, sin que para exigir tal suma sea necesario requerimiento alguno, y sin perjuicio de las demás indemnizaciones de origen contractual o legal a favor de **EL ARRENDADOR**.

10

DÉCIMA SÉPTIMA.- RENUNCIAS: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** renunciamos expresamente a: 1) Al derecho a descontar del canon el valor de las reparaciones indispensables no locativas, indicadas en el artículo 27 de la Ley 820 de julio 10 de 2003.

2) A los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

DECIMA OCTAVA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD: Ni **EL ARRENDADOR** ni **EL PROPIETARIO** de(los) inmueble(s) asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan sufrir **EL**

ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) por causas atribuibles a terceros ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio o inundación o eventualidad de cualquier naturaleza, así como las presentadas en caso de asonadas o actos terroristas.



DECIMA NOVENA.- DEVOLUCION DEL(LOS) INMUEBLE(S): **EL ARRENDADOR** deja expresa constancia, que no aceptará como restituído el inmueble sin el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** hasta el día de la entrega, inclusive: 1. Constancia de pago de los últimos recibos de los arrendamientos causados. 2. Pago de penalización y/o indemnización en el caso de que hubiere lugar a ella. 3. Realización de las reparaciones locativas dejadas ó cancelación de la cotización que presente **EL ARRENDADOR**. 4. Paz y salvo de cuotas de administración cuando éstas estén a su cargo. 5. Constancia de pago del último período de facturación de Servicios Públicos, T.V. cable o televisión por satélite, Internet y demás empaquetamiento que ofrezcan las empresas prestadoras de los servicios públicos cuando estén a su cargo.

Así mismo deberá **EL ARRENDATARIO** gestionar y presentar la documentación que acredite el traslado o desempaquetamiento de los servicios que asocio al inmueble así como las demás cuentas que estuviesen a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)**. Una vez vencido el término de vigencia del presente contrato, sus prórrogas o renovaciones y cumplidos los requisitos aquí pactados y señalados por la Ley, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán entregar el(los) inmueble(s) a **EL ARRENDADOR**, a entera satisfacción de este y totalmente desocupado.

VIGÉSIMA.- CESIÓN CONTRATO: En cualquier momento podrá **EL ARRENDADOR** ceder sus derechos derivados de este contrato en los términos de los Artículos 1960 y siguientes del Código Civil.

VIGESIMA PRIMERA.- DERECHOS DE OPOSICION: En caso de que **EL ARRENDADOR** tramite el proceso de restitución del inmueble por la vía legal cualquiera que fuese la causal invocada **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** no sólo pagarán los cánones vencidos y que en adelante se causaren dentro del término del contrato, sino los correspondientes a todo el tiempo que cualquiera de ellos tenga el inmueble en su poder y para hacer oposición en el juicio de restitución del inmueble, **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** deberán consignar previamente el total de los cánones de arrendamiento que estén debiendo y demostrar que se encuentran al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, conforme lo indicado en el artículo 37 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003, así como las facturas de las cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato hayan asumido la obligación de pagarlos. Conforme lo establece el artículo 424 Parágrafo segundo del Código de Procedimiento Civil.

VIGESIMA SEGUNDA.- CALIDAD DE EL ARRENDADOR: **EL ARRENDADOR** obra en este contrato como intermediario, es decir, en nombre y representación del Propietario en desarrollo de las facultades que le confiere el contrato de mandato que le ha sido encomendado. Las decisiones y autorizaciones que se den en relación con el presente contrato, deben ser tramitadas solo por las partes: **EL ARRENDATARIO, EL (LOS) COARRENDATARIO(S) y EL ARRENDADOR**.

VIGESIMA TERCERA.- FACULTADES ESPECIALES: **EL ARRENDADOR** queda expresamente facultada para llenar los espacios que hayan quedado vacíos en la cláusula primera referente a linderos.

PARÁGRAFO: En el evento en que fuere necesario, **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** faculta y autoriza a la **ARRENDADORA** para complementar, corregir o actualizar la nomenclatura, linderos y descripción del inmueble arrendado, sin necesidad de autorización previa y escrita de aquella, y que harán parte integral del presente contrato, dentro del mismo texto o en escrito adicional.



VIGÉSIMA CUARTA.- INTERESES POR MORA: Las sumas que a cualquier título, en razón del presente contrato, fueren de cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** y que no hubieren sido canceladas oportunamente, pagarán intereses moratorios a la tasa máxima de mora permitida legalmente, de conformidad con lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio.

VIGESIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO: De conformidad con lo previsto en el Art. 14 de la Ley 820 de julio 10 de 2003, las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo de **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** por concepto de servicios públicos domiciliarios, expensas comunes, Internet y T.V. cable, mantenimiento y demás a su cargo dejadas de pagar, **EL ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda. El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso en que **EL ARRENDADOR** instaure una acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** le quedaron adeudando.

PARAGRAFO- GASTOS Y HONORARIOS DE COBRANZA: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** aceptan reconocer los costos y gastos de cobranza generados tanto en etapa de cobro prejudicial como jurídica, así como los intereses de mora, los honorarios de abogado derivados de la cobranza realizada por el arrendador o por las entidades aseguradoras y/o afianzadoras, bien sea de manera interna o a través de entidades externas dedicadas a dicha gestión con las cuales exista un vínculo contractual.

VIGESIMA SEXTA.- BENEFICIARIO DE LOS PAGOS: Las partes contratantes dejan expresa constancia, que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento es **EL(LOS) PROPIETARIO(S)** de (los) inmueble(s) arrendado(s) y/o beneficiario(s) de renta a quien(es) se le(s) haya cedido el derecho de beneficio de renta y en consecuencia la retención en la fuente le será practicada a él mismo, de acuerdo al Artículo 394 del Estatuto Tributario; igualmente la retención del IVA en el evento de que las normas tributarias gravaran el presente canon o los futuros con el impuesto del valor agregado IVA.

12

VIGESIMA SEPTIMA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** facultan expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal(es) inmueble(s), siempre que por cualquier circunstancia el(los) mismo(s) permanezca(n) abandonado(s) o deshabitado(s) por el término de un mes o más o que la

exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del(los) bien(es) o la seguridad del vecindario. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de **EL ARRENDATARIO Y EL (LOS) COARRENDATARIO(S)** pueda(n) hacer entrega válidamente del inmueble a **EL ARRENDADOR**, bien sea judicial o extrajudicialmente.

VIGESIMA OCTAVA.- AUTORIZACIONES: 1. En virtud del presente contrato **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** autorizamos de manera expresa e irrevocable al **ARRENDADOR** y/o a las entidades, aseguradoras, afianzadoras y personas naturales que esta contrate y represente sus derechos; para consultar, actualizar, solicitar, suministrar, procesar, cobrar, divulgar y reportar en las centrales de información del país el comportamiento crediticio, financiero, comercial, de pago y la mora que resultare de su desarrollo, durante su vigencia inicial, prórrogas o renovaciones y obligaciones futuras derivadas del presente contrato. **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** manifiesta conocer el alcance de esta autorización, sus derechos y obligaciones así como la permanencia de la información en las bases de datos que corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable por ser de carácter público. Así mismo autorizamos a las compañías Aseguradoras y/o Afianzadoras del presente contrato para que se subroguen en el cobro de todas las obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento que se encuentren pendientes de cancelar por parte nuestra y que hayan sido canceladas por ellos. De igual manera conocemos y aceptamos que el pago que realizan las compañías Aseguradoras y/o Afianzadoras Al **ARRENDADOR**, no extingue total ni parcialmente las obligaciones surgidas a nuestro cargo del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: En cumplimiento con la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos Personales

EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S) declaramos de manera libre, previa, expresa, voluntaria y debidamente informada que para efectos de acceder a los Productos y Servicios prestados por Caninsa Ramón H. S.A suministramos nuestros datos personales, los que autorizamos sean recolectados, recaudados, almacenados, usados, circulados suprimidos, transferidos, procesados, compilados, intercambiados, tratados, actualizados e incorporados en bases de datos.

PARAGRAFO SEGUNDO : Este Contrato así como sus condiciones y términos son confidenciales, consecuentemente, ninguna de las partes podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra, comunicar o revelar a ninguna tercera persona la existencia o el contenido del mismo o cualquier otra información obtenida por razón de su firma o durante su ejecución, excepto a sus ejecutivos y directores, asesores legales y financieros, auditores, corredores de seguros y/o aseguradoras, afianzadoras o cuando: (a) la información sea solicitada por una orden judicial o administrativa de autoridad competente; (b) sea presentada en cualquier proceso o litigio pendiente; (c) sea revelada de acuerdo a una ley o reglamento que tenga fuerza de ley; o (d) sea revelada de acuerdo a un requerimiento legal proveniente de cualquier autoridad competente, y al cual la parte reveladora está obligada a cumplir.

13

VIGESIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES: **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** expresamente aceptan que para efectos de todo lo relacionado con los términos y notificaciones legales referentes al presente contrato, se entenderá como dirección la indicada como envío de correspondencia en la solicitud de arrendamiento; a sí mismo la dirección de Notificación Judicial en primera instancia será la dirección de(los) inmueble(s) objeto del presente contrato sin menoscabo de las direcciones que **EL ARRENDATARIO Y EL(LOS) COARRENDATARIO(S)** personas jurídicas tengan

registradas en su respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.

La dirección para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales del **ARRENDADOR** será la Calle 199B n 43-150

TRIGÉSIMA .- DECLARACION DE PROCEDENCIA DE ACTIVOS DEL ARRENDATARIO: declaro que los bienes o recursos que manifesté poseer para el pago del arrendamiento no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano u en cualquier norma que lo modifique o adicione, o de actividad prohibida por la Ley. **EL ARRENDATARIO** declara y garantiza que él y su(s) Coarrendatario(s) no se encuentran en la actualidad identificados en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC (Lista Clinton) de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación.

ACUERDOS ADICIONALES:

Para constancia se firma el presente contrato de arrendamiento, el 15 de septiembre del 2018

Elaborado en las hojas de papel documentario Números: 14 FOLIOS

Miguel A Jimenez el.

EL ARRENDADOR

CC

Seiver Rodriguez C.
EL ARRENDATARIO
Cédula No. 22494163 B/p

Mayther Molina
EL COARRENDATARIO
Cédula No. 1234000002

Santh Day D
EL COARRENDATARIO
Cédula No. 1124 574 332

Mayther Molina
EL COARRENDATARIO
Cédula No. 72.288.388

Mayther Molina
EL TESTIGO
Cédula No. 1234000002



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



63522

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el quince (15) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:

JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022494163 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jeinner Rodriguez C.

----- Firma autógrafa -----



5faikc9gjqzx
15/09/2018 - 12:59:06:009



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Norberto David Salas Guzmán



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN
Notario nueve (9) del Círculo de Barranquilla

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5faikc9gjqzx*





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



63528

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:

MAYTHER YORLINE MOLINA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1234088882 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Mayther Molina

----- Firma autógrafa -----



1wzhjt0oqyka
17/09/2018 - 08:26:10-900



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

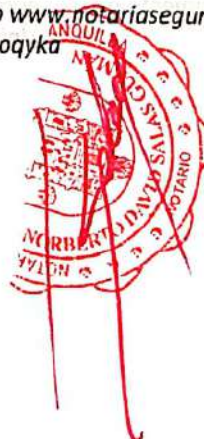
Norberto David Salas Guzmán



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN

Notario nueve (9) del Círculo de Barranquilla

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1wzhjt0oqyka





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



63578

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:

CARLOS MARIO ORTEGA ORTEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0072288388 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



8b28pd8lknza
17/09/2018 - 14:32:54:425



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Norberto David Salas Guzmán



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN
Notario nueve (9) del Círculo de Barranquilla

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 8b28pd8lknza





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



63594

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Nueve (9) del Círculo de Barranquilla, compareció:

JONATHAN ALBERTO DURAN QUINTERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1129579332 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jonathan Duran Q



14lbkdgm977s
17/09/2018 - 15:41:48:038



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Norberto David Salas Guzmán



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN
Notario nueve (9) del Círculo de Barranquilla

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 14lbkdgm977s



Barranquilla, febrero 26 de 2019

Señor: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, IDENTIFICADO CON CC. 22.484.163
Dir. Kra 15Sur multifamiliar, n 46-500 Apto 5C Bloque 27 urbanización las callenas de la ciudad de Barranquilla

RFE: Terminación Contrato de Arrendamiento y requerimiento entrega Inmueble.
E.S.M

Cordial Saludo.

Por medio de la presente le comunico que de conformidad con lo previsto en el contrato de arrendamiento, en su artículo Décimo Tercero y en el artículo 24 de la Ley 820 de 2003, he decidido dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana que se celebró el día 17 de septiembre del 2018, con Matrícula inmobiliaria: 040-407698 destinado para el uso de vivienda del Arrendatario, el cual fue firmado en la Notaria Novena de Barranquilla y se restituya el inmueble de manera inmediata, debido a lo enumerado en lo siguiente:

1. La CLÁUSULA CUARTA del citado contrato, establece que "El arrendatario se obliga a pagar al arrendador La suma de(\$1.125.000) un millón ciento veinticinco mil pesos dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual", conforme a lo estipulado en la CLÁUSULA QUINTA en ese orden de ideas, usted ha venido incumpliendo con el pago del canon de arrendamiento desde el mes de OCTUBRE del 2018,
2. La CLAUSULA SEPTIMA establece las causales de terminación del contrato en forma unilateral y en su numeral primero dice:

"La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato"

Es así como por lo anteriormente citado, ustedes se encuentran incursos dentro de una de las causales de terminación unilateral del contrato.

La CLAUSULA DECIMA SEXTA- SANCION/PENAL establece que "En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

3. A título de pena y sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse con el incumplimiento" teniendo en cuenta que usted no ha pagado los cánones de arrendamiento de los meses de octubre del 2018 a febrero del 2019. Es menester nuestro solicitarle que regularice su situación y que entregue el inmueble de manera irrevocable e inmediata y pague los arriendos y los intereses moratorios correspondientes, so pena de iniciarlas acciones legales tendientes a obtener la restitución del inmueble y que se decrete el incumplimiento del contrato por parte suya, asumiendo la totalidad de los gastos del proceso de la demanda de restitución.

Miguel A Jimenez M
ARRENDADOR
MIGUEL ARNULFO JIMENEZ M
CC 78.033.634 DE MONTERIA

Jeinner Rodriguez
ARRENDATARIOS *22494163 M/9*
JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA
CC. 22.484.163



COARRENDATARIOS
CARLOS MARIO ORTEGA
CC. 72.288.388

22.288.388
Carlos Mario Ortega



Barranquilla, Junio 23 de 2019

Señor: JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA, IDENTIFICADO CON CC. 22.484.163
Dir. Kra 15Sur multifamiliar, n 46-500 Apto 5C Bloque 27 urbanización las callenas de la ciudad de Barranquilla

RFE: Terminación Contrato de Arrendamiento y requerimiento entrega Inmueble.
E.S.M

Cordial Saludo.

Por medio de la presente le comunico que de conformidad con lo previsto en el contrato de arrendamiento, en su artículo Décimo Tercero y en el artículo 24 de la Ley 820 de 2003, he decidido dar por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana que se celebró el día 17 de septiembre del 2018, con Matricula inmobiliaria: 040-407698 destinado para el uso de vivienda del Arrendatario, el cual fue firmado en la Notaria Novena de Barranquilla y se restituya el inmueble de manera inmediata, debido a lo enumerado en lo siguiente:

1. La CLÁUSULA CUARTA del citado contrato, establece que "El arrendatario se obliga a pagar al arrendador La suma de (\$1.125.000) un millón ciento veinticinco mil pesos dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual", conforme a lo estipulado en la CLÁUSULA QUINTA en ese orden de ideas, usted ha venido incumpliendo con el pago del canon de arrendamiento desde el mes de OCTUBRE del 2018,
2. La CLAUSULA SEPTIMA establece las causales de terminación del contrato en forma unilateral y en su numeral primero dice:

"La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato"

Es así como por lo anteriormente citado, ustedes se encuentran incursos dentro de una de las causales de terminación unilateral del contrato.

La CLAUSULA DECIMA SEXTA- SANCION/PENAL establece que "En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

3. A título de pena y sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse con el incumplimiento" teniendo en cuenta que usted no ha pagado los cánones de arrendamiento de los meses de octubre del 2018 a febrero del 2019. Es menester nuestro solicitarle que regularice su situación y que entregue el inmueble de manera irrevocable e inmediata y pague los arriendos y los intereses moratorios correspondientes, so pena de iniciarlas acciones legales tendientes a obtener la restitución del inmueble y que se decrete el incumplimiento del contrato por parte suya, asumiendo la totalidad de los gastos del proceso de la demanda de restitución.

Miguel A Jimenez M.
ARRENDADOR

MIGUEL ARNULFO JIMENEZ M
CC 78.033.634 DE MONTERIA

a Jeinner Rodriguez
ARRENDATARIOS 22494163 B/g
JEINNER DEL CARMEN RODRIGUEZ CARDONA
CC. 22.484.163



COARRENDATARIOS
CARLOS MARIO ORTEGA
CC. 72.288.388

32.288.1388
Carlos Mario Ortega

