

2019 - 00315

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO <lozanoabogado_1998@hotmail.com>

Lun 26/10/2020 4:53 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (25 MB)

contestación demanda nicolas eljach-firmado.pdf;

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES
RADICACIÓN: 2019 - 00315
DEMANDANTE: MANUEL GUEVARA FIERRO
DEMANDADO: ELSY MARGARITA POLO LLINAS Y OTROS

Cordialmente,

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO
Abogados Blanco & Lozano Asoc. Ltda
Cel./Whatsapp; 3008906656
Skype: educarloz lozano



Señor
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: MANUEL DE JESÚS GUEVARA FIERRO
DEMANDADOS: ELSY MARGARITA POLO LLINAS Y OTROS
RAD: 2029 - 00315 - 00

ASUNTO: DESCRRIENDO TERMINO DE TRASLADO DE DEMANDA -
CONTESTACIÓN DE DEMANDA

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.783.753 de Soledad. Y referenciado profesionalmente con la T.P. No. 95.081 del C.S. de la J., por medio del presente escrito me dirijo ante su despacho en mi calidad de apoderado judicial del demandado señor NICOLAS JACINTO ELJACH DE ALBA, quien es igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, con el fin de contestar la demanda arriba referenciada, lo cual me permito hacer dentro del término perentorio otorgado para tal fin y de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO: No, me consta, ya que es una manifestación que solo la conoce el empleador y el trabajador y no le atañe a mi poderdante conocer tal situación.

SEGUNDO: No, me consta, ya que es una manifestación que solo la conoce el empleador y el trabajador y no le atañe a mi poderdante conocer tal situación.

TERCERO: No es Cierto, ya que contrario a lo manifestado por el demandante, lo que estaba haciendo la señora ELSY MARGARITA POLO LLINAS era pagando periódicamente las cuotas por la compra del apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, con matrícula inmobiliaria No. 040 - 559867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, mas no lo estaba cancelando como manifiesta el demandante, entendiéndose como sinónimo de la palabra cancelando, como: abolir, archivar, inhabilitar, revocar, rescindiendo, anulando.

CUARTO: Es cierto, y así consta en el acuerdo de transacción mencionado.

QUINTO: Es cierto, y así consta en el acuerdo en recibo de caja.

SEXTO: No es Cierto, que mi poderdante haya firmado tal documento, igualmente es confuso este hecho dado a que el demandante manifiesta que la señora ELSY POLO LLINAS, firmó un pagaré y que en carta de instrucciones fue respaldada por el señor NICOLAS ELJACH DE ALBA, lo cual es algo confuso al entender que una persona firma un título valor y dos personas firman la carta instrucciones, igualmente en el litera "i" del acápite de las pruebas documentales de la demanda, el demandante a través de su apoderado manifiesta que aporta dicho título valor; sin embargo revisado el traslado de la demanda enviado a mi poderdante no se observa copia de tal documento anexo a la demanda.

SEPTIMO: No es cierto, y si así lo fuera no fue aportada prueba de esta dentro del acápite de documentos probatorios de esta demanda.

OCTAVO: No es cierto, ya que no existe tal simulación, sin embargo este hecho no lo debe probar mi poderdante NICOLAS ELJACH DE ALBA.

NOVENO: No es cierto, sin embargo este hecho no lo debe probar mi poderdante NICOLAS ELJACH DE ALBA.

DECIMO: No es cierto, igualmente este hecho no lo debe probar mi poderdante NICOLAS ELJACH DE ALBA.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, y este hecho sería una situación que no atañe a los intereses procesales.

DECIMO SEGUNDO: No es cierto, ya que ceder o transferir créditos hipotecarios es un acto legalmente permitido por la legislación Colombiana, para lo cual me permitir manifestar que existen tres figuras o especies del género sucesión en el crédito entre vivos, que no obstante compartir algunos rasgos comunes, tienen una identidad jurídica propia:

LA SUBROGACIÓN FRENTE AL PROVEEDOR

Entendida la subrogación como la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero que le paga (art. 1666 del Código Civil), ella opera como un efecto independiente del designo de las partes y del tercero que paga, con miras a la protección de éste, pero sobre la base de la satisfacción del acreedor.

SUBROGACIÓN DEL CRÉDITO EN FAVOR DEL COMPRADOR

En un contrato de compraventa el comprador es fundamentalmente acreedor de las obligaciones de entregar y de saneamiento a cargo del vendedor. Si un tercero entrega la cosa vendida en lugar del vendedor, el tercero se subroga en los derechos del comprador frente al vendedor, pero la obligación de saneamiento es independiente y en principio continuará respondiendo por su cumplimiento el vendedor, a menos que, en teoría, respecto de esta obligación opere una nueva subrogación. Así las cosas, el vendedor conserva la calidad de "proveedor" en los términos del Decreto 3466 de 1982.

SUBROGACIÓN DEL CRÉDITO EN FAVOR DEL VENDEDOR

Como se anotó, el vendedor es acreedor del precio, sin embargo un tercero puede satisfacer al vendedor pagándole el precio, subrogándose por este hecho en los derechos del vendedor sobre el precio contra el comprador. Esta situación mantiene intactas las obligaciones del vendedor frente a comprador, particularmente en lo que respecta a su calidad de proveedor según las normas de protección al consumidor.

Igualmente existe la cesión de créditos se encuentra regulada principalmente por los artículos 1959 y siguientes del Código Civil. Si la subrogación opera por ministerio de la Ley "ope legis" sin que intervenga acuerdo entre acreedor y deudor entre este y el tercero que paga o entre el acreedor y el tercero, en la cesión de créditos se enajena por acto entre vivos un crédito, visto como un bien incorporal.

Por último la subrogación y la cesión de créditos deben diferenciarse de la "cesión de contrato", como quiera que en este último caso no sólo se cede la parte activa de una relación obligacional, sino igualmente la pasiva y en definitiva se cede la posición contractual, con lo cual se le confiere al tercero los derechos de todo contratante, por ejemplo el de solicitar la resolución del contrato, lo que no ocurre en la subrogación ni en la cesión de créditos.

Lo anterior se predica particularmente en los contratos bilaterales de prestaciones correlativas como la compraventa.

Por tratarse de un contrato de ejecución instantánea, que cuando su objeto es un cuerpo cierto será considerado como concluido intuitu personae, deberá obtenerse la aceptación del contratante cedido (art. 887 del Código de Comercio), a diferencia de lo que

sucede en la subrogación que opera por ministerio de la ley y en la cesión de créditos en donde la simple notificación del deudor la perfecciona frente a terceros.

DECIMO TERCERO: No es cierto, dado a que la hija de mi poderdante de nombre ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, fue la que desde un principio inicio con los trámites de compra del inmueble con la siguiente dirección apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, y así consta en el formato de oferta de inmueble No. 2438 de fecha 27 de septiembre de 2017 documento este suscrito desde principio entre Grama Construcciones y la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO (ANEXO DOCUMENTO), igualmente la cuota inicial del inmueble antes señalado fue pagada por la hija de mi poderdante señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, tal como se puede apreciar en el comprobante de consignación por valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000) de fecha 27 de septiembre de 2017 (ANEXO DOCUMENTO), sin embargo tal hecho no debe ser aclarado por mi poderdante, sino por su hija ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, dado a que igualmente ha sido demandada dentro de este proceso.

DECIMO CUARTO: No es cierto tal afirmación, teniendo en cuenta lo manifestado por el suscrito en el numeral anterior.

DECIMO QUINTO: No es cierto, ya que en ningún momento mi poderdante ha firmado documento alguno, pacto o acuerdo con el demandado y mucho menos le ha prometido cumplimiento de pagos, en caso contrario debe probarse.

DECIMO SEXTO: No es cierto, pues en la cláusula tercera de la escritur pública de compraventa No. 2002 del 16 de julio 2019 dice: **Que el precio de esta venta es la suma de DOSCIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000) moneda legal, suma que la vendedora declara(n) recibir en este acto a entera satisfacción de manos de la compradora.**

Lo anterior no infiere a que el pago se haya realizado de contado como lo intenta demostrar el demandante, sin embargo tal situación debe ser aclarado por mi esposa ELSY POLO LLINAS y mi hija ADRIANA MARGARITA ELJACH POLO, ya que igualmente han sido demandadas dentro de este proceso.

DECIMO SEPTIMO: No es cierto, ya que mi poderdante, ni su esposa, ni su hija viven, ni han vivido en el inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DECIMO OCTAVO: No es cierto, ya que mi poderdante no ha firmado título valor alguno a favor del demandante.

DECIMO NOVENO: No es cierto, igualmente este hecho debe ser debatido en un juicio ejecutivo, más no este proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

1. Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, con fundamento a lo anteriormente expuesto y a las excepciones que adelante propondré.
2. Igualmente solicito se condene en costas y perjuicios a la parte demandante, a favor de mi poderdante.

PRUEBAS Y ANEXOS:

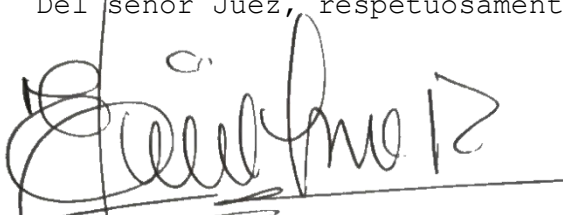
Solicito se tengan como tales las siguientes:

1. Copia del Recibo de caja No. 217090536 de fecha 27/09/2017 expedido por GRAMA Construcciones, en donde consta el valor pagado por la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, por concepto de cuota inicial o separación del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.
2. Copia del Formato oferta de bien inmueble No. 2438 expedido por GRAMA Construcciones, de fecha 27/09/2017 y suscrito entre la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO y GRAMA Construcciones, referente al inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.
3. Copia del comprobante de consignación del valor de la cuota inicial del inmueble ya mencionado, en donde consta que el nombre de la persona que realiza la consignación es la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, a favor de GRAMA Construcciones.
4. Copia de la promesa de compraventa del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, suscrita entre ELSY MARGARITA POLO LLINAS y ADRANA MARCELA ELJACH POLO.
5. Copia de la escritura pública de compraventa del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia No. 2002 de fecha 16 de julio de 2019, suscrita entre ELSY MARGARITA POLO LLINAS y ADRANA MARCELA ELJACH POLO.
6. Copia de la declaración de renta de mi poderdante correspondiente a las vigencias 2018 y 2019.

NOTIFICACIONES:

- ✓ El suscrito las recibirá en a través de la secretaría de su despacho, o en la Carrera 44 No. 57 - 73 Apto 202 de esta ciudad.
Cel: 3008906656.
e-mail: lozanoabogado_1998@hotmail.com
- ✓ Mi poderdante en la dirección igualmente señalada en la demanda principal
- ✓ El demandante en la dirección indicada en el cuaderno de demanda principal.

Del señor Juez, respetuosamente,



EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO
C.C.No. 8.783.753 de Solidad
T.P.No. 95.081 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: MANUEL DE JESÚS GUEVARA FIERRO
DEMANDADOS: ELSY MARGARITA POLO LLINAS Y OTROS
RAD: 2029 - 00315 - 00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.783.753 de Soledad. Y referenciado profesionalmente con la T.P. No. 95.081 del C.S. de la J., por medio del presente escrito me dirijo ante su despacho en mi calidad de apoderado judicial del demandado señor NICOLAS JACINTO ELJACH DE ALBA, quien es igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, con el fin de proponer las siguientes EXCEPCIONES PREVIA, lo cual me permito hacer dentro del término perentorio otorgado para tal fin y de la siguiente manera:

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERO: Que se declare probada la excepción Previa de existencia de pleito pendiente entre las partes, dada la existencia de un proceso ejecutivo singular de menor cuantía, en donde funge como demandante el señor MANUEL GUEVARA FIERRO Y como demandado mi poderdante y su esposa ELSY MARGARITA POLO LLINAS, el cual se encuentra radicado en el Juzgado 12 Civil Municipal en Oralidad de Barranquilla, con número de radicación 2019 - 00542, y de cuyos hechos también hace mención el demandado en esta demanda y pretende su reconocimiento en ambas demandas.

SEGUNDO: Condenar al demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar al demandante en perjuicios.

HECHOS:

PRIMERO: El Señor MANUEL GUEVARA FIERRO, impetró ante su Despacho demanda verbal por simulación de contrato, en contra de mi poderdante señor NICOLAS JACINTO ELJACH DE ALBA, acción dirigida a declarar la simulación de un contrato de compraventa del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

SEGUNDO: Tal como puede observarse existe suficientes pruebas documentales para desvirtuar y descartar la existencia de una simulación, igualmente el demandante sin pruebas intenta convencer al señor Juez acerca de un contrato, que si bien podemos observar cumple con las condiciones y requisitos exigidos por las leyes civiles y comerciales colombianas.

TERCERO: Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de pleito pendiente entre las partes, dado que el hoy demandante inicio un proceso ejecutivo singular de menor cuantía en contra de mi poderdante el cual se encuentra radicado en el Juzgado 12 Civil Municipal en Oralidad de Barranquilla, con número de radicación 2019 - 00542, regulada por el artículo 100 del Código de Procedimiento Civil.

FUNDAMENTOS LEGALES:

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

PRUEBAS Y ANEXOS:

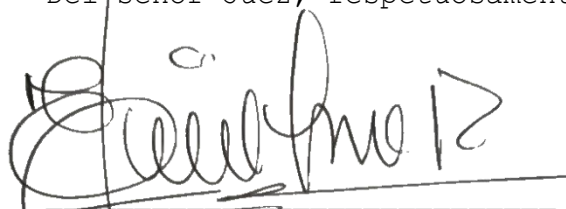
Solicito se tengan como tales las siguientes:

1. Copia del Recibo de caja No. 217090536 de fecha 27/09/2017 expedido por GRAMA Construcciones, en donde consta el valor pagado por la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, por concepto de cuota inicial o separación del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.
2. Copia del Formato oferta de bien inmueble No. 2438 expedido por GRAMA Construcciones, de fecha 27/09/2017 y suscrito entre la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO y GRAMA Construcciones, referente al inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.
3. Copia del comprobante de consignación del valor de la cuota inicial del inmueble ya mencionado, en donde consta que el nombre de la persona que realiza la consignación es la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, a favor de GRAMA Construcciones.
4. Copia de la promesa de compraventa del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, suscrita entre ELSY MARGARITA POLO LLINAS y ADRANA MARCELA ELJACH POLO.
5. Copia de la escritura pública de compraventa del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia No. 2002 de fecha 16 de julio de 2019, suscrita entre ELSY MARGARITA POLO LLINAS y ADRANA MARCELA ELJACH POLO.
6. Copia de la declaración de renta de mi poderdante correspondiente a las vigencias 2018 y 2019.
7. Solicito se sirva requerir al señor Juez 12 Civil Municipal en Oralidad de Barranquilla, a fin de que informe el estado y los sujetos procesales dentro del proceso con número de radicación 2019 - 00542 o en su defecto se remita copia de dicha demanda a su despacho, lo anterior con el fin de demostrar que existe un pleito pendiente por hechos similares entre las partes y que hoy pretende disfrazar el hoy demandante.

NOTIFICACIONES:

- ✓ El suscrito las recibirá en a través de la secretaria de su despacho, o en la Carrera 44 No. 57 - 73 Apto 202 de esta ciudad.
Cel: 3008906656.
e-mail: lozanoabogado_1998@hotmail.com
- ✓ Mi poderdante en la dirección igualmente señalada en la demanda principal
- ✓ El demandante en la dirección indicada en el cuaderno de demanda principal.

Del señor Juez, respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edwin 12', written over a horizontal line.

~~EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO~~

~~C.C.No. 8.783.753 de Soledad~~

~~T.P.No. 95.081 del C.S. de la J.~~

Señor
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: MANUEL DE JESÚS GUEVARA FIERRO
DEMANDADOS: ELSY MARGARITA POLO LLINAS Y OTROS
RAD: 2029 - 00315 - 00

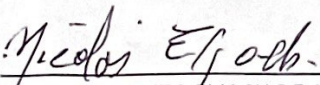
ASUNTO: PODER ESPECIAL.

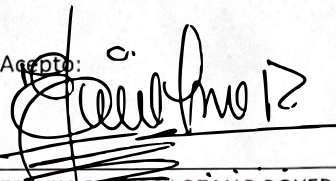
NICOLAS JACINTO ELJACH DE ALBA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Doctor EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO, igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.783.753 expedida en Soledad, y portador de la tarjeta profesional No. 95.081 del C.S. de la J., para que me represente judicialmente dentro del proceso verbal por simulación de contrato arriba referenciado, seguido en mi contra.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir, notificarse, pedir y aportar pruebas, conciliar, interponer recursos de Ley, reasumir sustituciones y demás facultades legalmente otorgadas por el Art. 73 y S.S. del C.G. del P., todo en mejora de mis legítimos derechos e interés.

Sírvase, por lo tanto, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en la forma y términos en que se encuentra conferido el presente poder.

Del Señor Juez, respetosamente,


NICOLAS JACINTO ELJACH DE ALBA
C.C.No. 8.751.154 de Soledad

Acepto:

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO
C.C.No. 8.783.753 expedida en Soledad
T.P.No. 95.081 del C.S. de la J.

JK

26



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
ALFONSO LUIS AVILA FADUL
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

NICOLAS JACINTO ELTACH. DE ALBA.

Identificado con: 8.951.154 de SOLEDAD

Quien declaro que su contenido es cierto, que es suya y huella puesta en él, es suya.

Nicolas E

26 OCT 2020

NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA



Pau

BARRANQUILLA DIA 27 MES 9 AÑO 2017

No. _____

PROYECTO : HORIZONTES DE VILLA CAMPESTRE CASA No. _____ APARTAMENTO 302 TORRE 2

VENDEDOR : ANA CAROLINA ARRIETA AREA CONSTRUIDA 66,47 AREA PRIVADA CONSTRUIDA : 60,33

NOMBRES ADRIANA MARCELA

APELLIDOS ELJACH POLO

C.C. 1,045,671,219 DE BARRANQUILLA

ESTADO CIVIL CAS ☐ U.L. ☐ SOLT ☒ HIJ ☐

DIRECCION CRA. 42A-4 No.84-98 BARRIO: LOS NOGALES

CIUDAD BAQ TELEFONO _____

EMPRESA DONDE TRABAJA NUEVO COLEGIO DEL PRADO

CARGO DOCENTE ANTIG. 1 AÑO

DIRECCION CRA. 62 No. 75-176

TELEFONO _____ ING. MENSUALES \$ 2,500,000

EMAIL adryeljach@gmail.com

CELULAR :3165396771 OTRO CONTACTO: MIRTA 3135692993

VALOR DEL INMUEBLE \$ 207,300,000

VALOR KIT REFORMAS \$ _____

VALOR TOTAL DEL INM \$ 207,300,000

PAGO CONTADO SI _____ NO x

CUOTA INICIAL \$ 46,000,000

SALDO A FINANCIAR \$ 161,300,000

GASTOS A CANCELAR	OFERENTE	DESTINATARIO
Gastos Notariales		
Venta	1,865,700	1,865,700
Hipoteca	1,451,700	1,451,700
Total Gastos Notariales		3,317,400
Gastos de Registro		
Venta		5,908,050
Hipoteca		2,419,500
Total Gastos Registro		8,327,550

Estos valores son estimados por variacion de año vigente o sujeto a cambios en los impuestos

OTROS
SE ENTREGA BROCHURE, CARTA INFORMACION
DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, ABC
DE LA COMPRA-SE LE ASIGNARA UN PARQUEADERO

MEDIO PUBLICITARIO: REFERIDO

OBSERVACIONES EN EL VALOR ESTA INCLUIDO EL KIT

DE LA ALCOBA ADICIONAL- BONO COOL \$6.000.000 APROBADO

POR LA GERENCIA-DESCTO FINANCIERO VER ANEXO

NOMBRES _____

APELLIDOS _____

C.C. _____ DE _____

ESTADO CIVIL CAS ☐ U.L. ☐ SOLT ☐ HIJ ☐

DIRECCION _____ BARRIO: _____

CIUDAD _____ TELEFONO _____

EMPRESA DONDE TRABAJA _____

CARGO _____ ANTIG. _____

DIRECCION _____

TELEFONO _____ ING. MENSUALES \$ _____

EMAIL _____

CELULAR _____

FORMA DE PAGO

1	SEPARACION	\$ 40,000,000
2	BONO COOL	\$ 6,000,000
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		

SALDO A FINANCIAR \$ 161,300,000

DURACIÓN APROXIMADA DE LA OBRA: 8 MESES

OFERTA DE VENTA DE UNIDADES INMOBILIARIAS PRIVADAS: Por medio del presente contrato de Oferta de Venta, EL OFERENTE: GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., Y EL DESTINATARIO, quienes identificado al pie de su firma, conjuntamente se denominarán LAS PARTES, establecen las cláusulas que regirán el Negocio Jurídico; de conformidad con las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente acuerdo es que EL (LOS) DESTINATARIO(S), pague el Plan Pagos y pague las sumas de dinero correspondientes a la cuota inicial y el valor restante, mediante financiación o recursos propios según el caso, del precio total del inmueble objeto de la presente Oferta de Venta de unidades privadas pertenecientes al Proyecto Inmobiliario descrito en el Formato de Datos personales, Plan de Pagos y Descripción del Inmueble.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL(LOS) DESTINATARIO(S): A. Pagar el precio estipulado en la presente Oferta de Venta, de acuerdo al Plan de Pagos, y al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones consagradas en la presente Oferta de Venta. B. En caso de incurrir o pagar fuera del tiempo establecido en el Plan de Pagos, EL (LOS) DESTINATARIO(S) pagará(n) intereses moratorios a una tasa igual a la del interés moratorio bancario corriente vigente, sobre la suma en mora, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1653 del Código Civil y 884 del Código de Comercio, para lo cual EL (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesta(n) que renuncia(n) expresamente a ser requerido(s) para ser constituido(s) en mora. C. Pagar el sobrecosto generado por cualquier movimiento financiero, especialmente la comisión bancaria sobre cheques o pagos librados contra otras plazas. D. Reconocer y pagar la sanción del 20% establecido en el artículo 731 del Código de Comercio en caso de que los cheques girados para el pago de cuotas, resultaren impagados por cualquier motivo, sin perjuicio de las acciones legales del acreedor u OFERENTE. E. Autorizar como en efecto autoriza al OFERENTE para hacer las consultas que juzgue necesarias, relativas al comportamiento comercial de los destinatarios en cualquier base de datos o entidad especializada en esa clase de servicios. F. Suscribir las garantías reales o personales, Documentos (Promesas de Compra, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acto de Hipoteca, Leasing habitacional, Escritura Pública de Compra, etc.), o títulos valores que el OFERENTE exige con relación al objeto del presente negocio jurídico, necesarios para el perfeccionamiento del contrato de compraventa. G. En concordancia a lo pactado en la cláusula DECIMA TERCERA, de la presente Oferta de Venta, EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga(n) a aportar entre los seis (6) y ocho (8) meses anteriores a la fecha de entrega del bien ofrecido en venta, la respectiva carta de pre-aprobación del crédito expedida por la Entidad Financiera autorizada de acuerdo su elección, con el fin de validar si dicha entidad certifica la capacidad de endeudamiento del EL (LOS) DESTINATARIO(S). H. EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga(n) a tramitar el crédito ante cualquier Entidad Financiera autorizada y a entregar la respectiva carta de aprobación de acuerdo a lo programado por EL OFERENTE, para lo cual EL, O (LOS) DESTINATARIO(S) contará con un plazo de treinta (30) días calendario contados desde que el OFERENTE lo solicite, con el fin de continuar con el trámite. Una vez aprobada la solicitud de crédito, EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga(n) a firmar con la Entidad Financiera en las fechas que dicha entidad señale, todos los documentos que exija para llevar a cabo el desembolso del crédito (Acta de Entrega, Autorización para desembolso, etc.), antes de la firma de la Escritura Pública de Tradición. En caso de que EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), decida completar el pago con recursos propios, dicho pago, deberá verificarse previamente la suscripción de la Escritura Pública de Tradición, que perfecciona la presente Oferta de Venta. I. Una vez, suscrita el Acta de Entrega y verificada la entrega real y material del Bien objeto de la presente Oferta, surge la obligación legal de pagar las Expensas Comunes, o cuota de administración, de acuerdo al Presupuesto establecido por el Administrador Provisional o Definitivo; dicha obligación se causará a partir del mes siguiente a dicha entrega, dentro de los 5 primeros días de cada mes, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001 y/o cualquier otra norma que la modifique, adición o reglamento. J. EL, O (LOS) DESTINATARIO(S) deberá presentar dentro de los cinco (5) días siguientes, todos los soportes de pago, recibos de caja, o comprobante de transferencia electrónica, que permitan verificar el pago efectivo de las cuotas según lo establecido en el Plan de Pagos, en la Oficina del OFERENTE, o, en su defecto vía email al área respectiva, para que previa verificación expedir el RECIBO DE CAJA.

TERCERA. NEGOCIACIÓN FRUSTRADA: Si la entidad financiera, negare la solicitud de crédito a EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), este(os) podrá(n) solicitar un nuevo crédito en otra Entidad Financiera, en un plazo de quince (15) días hábiles posteriores a la negación del crédito anterior. Si la nueva Entidad Financiera negase el crédito, EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), acepta(n) que, EL OFERENTE devolverá el dinero recibido, dentro de un plazo de tres (3) meses, de acuerdo a las Políticas de Pago y Devolución de Dinero a OFERENTES, previa deducción de la mitad de las Arras de Retracción, pactadas en la Cláusula QUINTA de la presente Oferta de Venta.

CUARTA. EL (LOS) DESTINATARIO(S) informa(n) que, el número de la Cuenta Bancaria para la devolución de los recursos entregados, previo descuento de las Arras de retracción estipuladas en la CLAUSULA QUINTA, es la Cuenta 59916364614 del Banco Colombia.

Número la cual se encuentra a nombre de EL (LOS) DESTINATARIO(S). De no suministrar un número de cuenta a la firma del presente contrato, EL (LOS) DESTINATARIO(S) se compromete(n) con el OFERENTE a informarlo con posterioridad, entendiendo que EL OFERENTE sólo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta, a nombre del titular de la separación únicamente.

QUINTA. ARRAS DE RETRACCIÓN: LAS PARTES, acuerdan libre y voluntariamente Arras de Retracción, por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor Total estipulado por el(los) Inmueble(s) objeto de la Presente Oferta de Venta. La presente estipulación se hace con el fin de que LAS PARTES, puedan voluntariamente dar por terminado el negocio, asumiendo dicho valor, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y Costumbre Mercantil. En caso de culminar el presente Negocio Jurídico y otorgarse la Escritura Pública de Tradición, que perfecciona esta Oferta de Venta y la Promesa de Compraventa (si la hubiere) el valor pactado por Arras será imputado al precio de venta; de suerte que, EL O (LOS) DESTINATARIO(S) puede(n) retractarse perdiéndolas y EL OFERENTE pueda retractarse pagándolas, de tal manera que EL O (LOS) DESTINATARIO(S) autoriza(n) desde ahora al OFERENTE para que, en el caso que sea(n) el(los) que se retracte(n) se le(s) descuenta(n) el valor de las arras, del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble objeto de esta oferta de Venta, en los tres (3) meses siguientes a la solicitud de desistimiento, de acuerdo a las Políticas de Pago y Devolución de Dinero a OFERENTES. LAS PARTES, acuerdan hacer efectivo el pago de la pena, de que trata esta cláusula, sin necesidad de acudir a la Jurisdicción ordinaria, quedando EL OFERENTE, en libertad absoluta de ofrecer en venta el Inmueble, sin necesidad de que haya lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil a lo cual renuncia expresamente LAS PARTES.

SEXTA. EL O (LOS) DESTINATARIO(S), renuncia(n) por esta Oferta de Venta, a exigir cualquier el pago de intereses o indemnización por las devoluciones que el OFERENTE este obligado a hacer en cualquier momento, o por cualquier circunstancia a EL O (LOS) DESTINATARIO(S).

SEPTIMA. CESIÓN: EL O (LOS) DESTINATARIO(S), no podrá(n) ceder, bajo ninguna circunstancia la presente Oferta de Venta, ya que se suscribe de acuerdo a las calidades especiales de LAS PARTES; sin que medie autorización previa escrita por parte del OFERENTE y de acuerdo al cumplimiento de la buena fe contractual y la costumbre propia del mercado inmobiliario.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL OFERENTE: EL OFERENTE se obliga entregar el Inmueble objeto de esta Oferta de Venta en las condiciones acordadas, en estos eventos: a) Sólo, cuando EL (LOS) DESTINATARIO(S) cumpla(n) con todas las obligaciones previstas en esta oferta de Venta y haya suscrito todos los Documentos necesarios para el perfeccionamiento del Negocio Jurídico a que se refiere el presente contrato (Promesa de Compraventa, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acto de Hipoteca, Leasing habitacional, Escritura Pública de Compraventa, etc.); b) Cuando la Entidad Financiera realice la subrogación del crédito y además efectúe el desembolso de los dineros a favor de EL OFERENTE y los destinatarios se encuentren a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se hayan comprometido pagar al OFERENTE incluidos los gastos notariales, boleta fiscal, estampillas y Registro (según el caso) y; c) Se haya efectuado el registro del bien inmueble a favor de EL (LOS) DESTINATARIO(S) en la correspondiente Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circuito registral correspondiente.

PARAGRAFO: No obstante lo anterior EL (LOS) DESTINATARIO(S) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) expresamente que la oportunidad prevista para la entrega del inmueble que trata esta oferta se estimó con base en el programa que EL OFERENTE elaboró para la construcción del Proyecto; sin embargo por tratarse de un proyecto en construcción sobre planos en el cual intervienen diferentes factores, y se ejecuta con la participación indirecta de terceros, el desarrollo de esta clase de obras está sujeto a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas y, en general a cualquier imprevisto ajeno a la voluntad y fuera del alcance del OFERENTE y/o a la ocurrencia de cualquier imprevisto ajeno no atribuible a su responsabilidad, como son mal tiempo, lluvias, estado del terreno, incumplimiento de los Proveedores, etc. y/o, cualquier otra circunstancia que impida la entrega del inmueble ofrecido, en cuyo evento EL OFERENTE se reserva el derecho de modificar la fecha de entrega del inmueble separado mediante la presente Oferta, por consiguiente el día y hora de entrega del (los) inmueble(s) aquí ofrecido(s) podrá(n) ser variado(s), dependiendo del avance del programa de obra del edificio o conjunto, en cuyo evento, EL (LOS) DESTINATARIO(S) autoriza(n) a EL OFERENTE en este documento prorrogar la entrega del inmueble por un término de ciento ochenta (180) días más, contados a partir de la fecha inicial fijada en el presente contrato, sin que esta prórroga constituya causal de incumplimiento por parte del OFERENTE, como tampoco dará lugar a indemnización alguna, a la cual renuncia expresamente, EL OFERENTE queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble en la fecha pactada inicialmente por razones ajenas a su voluntad, o cualquier evento de fuerza mayor, como escasez de materiales, contingencias climáticas, temporales invernales, exceso de aguas lluvias, o escasez de mano de obra, o caso fortuito, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva o por demoras en la construcción, sin que medie culpa o negligencia por parte de EL OFERENTE sus contratistas.

NOVENA. REVOCACIÓN AUTOMÁTICA DE LA OFERTA: La presente Oferta de Venta, se revocará Automáticamente en caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: a) Por desistimiento o, retractación del negocio; b) Por incumplimiento de EL(LOS) DESTINATARIO(S) de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente oferta de Venta; c) El incumplimiento del pago de una (1) o más cuotas pactadas en la presente oferta de Venta d) El no tramitar oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del

Inmueble; e) Si EL (LOS) DESTINATARIO(S) no cumple(n), en el plazo que le señale el OFERENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo del presente contrato (Promesa de Compraventa, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acto de Hipoteca, Leasing habitacional, Escritura Pública de Compraventa, etc.); y; f) En caso de que EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), decida completar el pago con recursos propios, y dicho pago no se efectúe previamente la suscripción de la Escritura Pública de Tradición, que perfecciona la presente Oferta de Venta. PARAGRAFO: El acatamiento de cualquier literal de la presente Cláusula, dará lugar a la aplicación de lo establecido en la CLAUSULA QUINTA del presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios, consecuentemente se dejará sin efecto el presente negocio jurídico; para lo cual EL (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesta(n) que renuncia(n) expresamente a ser requerido(s) para ser constituido(s) en mora.

DECIMA. CAUSALES DE EXTINCIÓN. Serán causales de extinción de presente contrato de Oferta de Venta: a) La revocación automática de la oferta; b) El incumplimiento de alguna de las obligaciones de las partes; c) Por los motivos expresamente consagrados en la ley; d) Por retracto del negocio por cualquiera de LAS PARTES.

DECIMA PRIMERA. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN, LOCALIZACIÓN, MODULACIÓN Y DISEÑO: EL (LOS) DESTINATARIO(S) declara(n) y acepta(n) que conoce(n) la localización, modulación, características y especificaciones del Inmueble objeto de la presente Oferta de Venta, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista, planos y el diseño tanto del Proyecto Inmobiliario y de la unidad privada objeto del negocio, reconociendo que el Proyecto Inmobiliario podrá sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales EL (LOS) DESTINATARIO(S) acepta(n) desde ahora. PARAGRAFO: EL (LOS) DESTINATARIOS, declaran que conoce(n) y acepta(n) que los elementos decorativos, muebles, electrodomésticos, enseres, imágenes o cualquier otro elemento presente en el Inmueble modelo, son sólo para ilustración y ambientación del mismo y no hace parte de lo Ofrecido en Venta.

DECIMA SEGUNDA. REFORMAS ARQUITECTÓNICAS ESTÉTICAS Y AMPLIACIONES INTERNAS: EL OFERENTE se obliga a entregar el inmueble objeto de la presente Oferta de Venta, de acuerdo a las características arquitectónicas internas y externas ofrecidas, sin perjuicio de lo estipulado en la CLAUSULA DECIMA PRIMERA. Por consiguiente, EL (LOS) DESTINATARIO(S) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) tal circunstancia. Desde ahora EL OFERENTE no acepta solicitudes DEL (LOS) DESTINATARIO(S) tendientes a realizar reformas arquitectónicas y estéticas de las Unidades Inmobiliarias privadas, así como realizar ampliaciones en las mismas.

DECIMA TERCERA. DURACIÓN DE LA OBRA O, PROYECTO E INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: La fecha de inicio de la obra se encuentra condicionada a que, EL OFERENTE, logre el punto de equilibrio financiero del Proyecto y/o etapa, circunstancia que, declara(n) aceptar y conocer EL(LOS) DESTINATARIO(S). Una vez logrado el punto de equilibrio el término aproximado de la construcción, será el estimado en el Formato de Datos personales, Plan de Pagos y Descripción del Inmueble, el cual se podrá prorrogar de acuerdo a los avances de obra según lo establecido y, en los términos de la CLAUSULA OCTAVA del presente contrato.

DECIMA CUARTA. Si EL (LOS) DESTINATARIO(S) solicita el traslado de este negocio a otro Proyecto Inmobiliario desarrollado por EL OFERENTE, éste deberá reembolsar al OFERENTE, la suma equivalente a CINCO (5) SMMLV. Con esta suma EL OFERENTE, tiene a compensar las manifestaciones contractuales frustradas, lo anterior sin necesidad de recurrir a la Jurisdicción Ordinaria, para lo cual renuncia(n) desde ahora EL O (LOS) DESTINATARIO(S).

DECIMA QUINTA. REQUERIMIENTOS: EL (LOS) DESTINATARIOS (S) que suscribe(n) este contrato renuncia(n) expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1608 y 1615 del Código Civil, y en general los que consagran cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. Para lo cual queda establecido que EL (LOS) DESTINATARIOS ha(n) sido prevenido(s) desde el momento de la aceptación de la oferta, que si no satisface(n) su compromiso dentro del plazo estipulado se hace(n) responsable(s) de los respectivos perjuicios.

DECIMA SEXTA. OFERTA DE CUERPO CIERTO: No obstante indicarse el área privada del inmueble objeto de esta oferta, se advierte que esta puede sufrir alteraciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Autoridad Competente en la expedición del Acto Administrativo pertinente o Licencia de Construcción. Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta oferta, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declaran conocer EL (LOS) DESTINATARIO(S) PARAGRAFO: EL (LOS) DESTINATARIOS declaran(n) conocer y aceptar el estrato socio económico que tendrá el Inmueble y el Proyecto Inmobiliario; no obstante éste podrá estar sujeto a modificaciones por parte de la autoridad competente.

DECIMA SEPTIMA. En cumplimiento a la normativa establecida en el Plan de Seguridad y Salud, en materia de Prevención de Riesgos y Accidentes, y la Política para citas previas contenidas en el ABC de la Compra, las cuales las partes declaran conocer y aceptar, EL (LOS) DESTINATARIOS (S) que suscribe(n) este documento renuncia(n) expresamente a practicar visitas al inmueble durante la ejecución de la obra.

DECIMA OCTAVA. LAS PARTES suscribirán el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez EL OFERENTE, le informe a EL (LOS) DESTINATARIO(S) tal circunstancia.

DECIMA NOVENA. ORIGEN DE FONDOS: EL (LOS) DESTINATARIOS, declara(n) libre de todo apremio, al OFERENTE, y/o quien represente sus intereses, dando certeza de que todo lo que informa, y haya informado y/o suministrado es veraz de acuerdo a las normas Colombianas, que el origen de los recursos son los que promete(n) adquirir el citado inmueble proviene(n) de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en las políticas de SARGLAFT, el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

VIGESIMA. EL (LOS) DESTINATARIO(S) han convenido en autorizarse mutuamente entre sí, con la sola firma de este documento, para que cualesquiera de ellos comparezca y suscriba las modificaciones esenciales de la oferta, desista, transija, reciba y, los obligue en forma mancomunada y solidaria en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

VIGESIMA PRIMERA. El presente negocio se rige por lo establecido en los artículos 845 y subsiguientes del Código de Comercio, y demás normas concordantes que regulan la materia.

VIGESIMA SEGUNDA. EL O (LOS) DESTINATARIO(S), declara(n) que, si alguna de las afirmaciones hechas en la presente Oferta de Venta resultare, no ser cierta, o en el caso de incumplir las obligaciones pactadas, o darse lo previsto en la NEGOCIACIÓN FRUSTRADA, REVOCATORIA AUTOMÁTICA o DESISTIMIENTO del negocio, el OFERENTE queda autorizado para dejar sin efecto la presente Oferta y consecuentemente se harán las devoluciones respectivas, con las deducciones y cobros según el caso. EL O (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesto (estamos) que conozco (cemos) y acepto (amos) que la presente Oferta de Venta o Carta de Intención, no constituye una Promesa de Compraventa.

La presente oferta de Venta, ha sido leída en su totalidad por EL (LOS) DESTINATARIO(S), quien(es) manifiesta(n) haber sido lo suficientemente informado(s), anticipada y expresamente sobre la existencia, efectos y alcance de las condiciones generales del negocio, por consiguiente, acepta(n) todas las estipulaciones anteriores.

El Oferente

Roberto Prada Pinto
GRAMA CONSTRUCCIONES S.A

EL (LOS) DESTINATARIO(S):

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.



NIT: 804017887 - 7

Entidad:

NIT:

Descripción:

Proyecto: HORIZONTES TORRE 2
A favor de: ELJACH POLO ADRIANA MARCELA
No. Encargo

Concepto Del Pago

Separación - 1 - 27/09/2017

Número: 217090536
Fecha: 27/09/2017
Fecha consignación: 27/09/2017
Unidad: APT-302 + GAR-18
Identificación: Cédula de Ciudadanía 1045671219
Documento trasladado: NO

			40,000,000.00
Tipo de Documento	Referencia	Consignación	Valor
Efectivo	SIN BANCO	0266-6999-6782 - BANCO DAVIVIENDA S.A.	40,000,000.00
Total:			40,000,000.00

Recibimos la suma de:

CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE

Observaciones:


Elaboró

Recibido

FECHA Y HORA DE LA IMPRESIÓN: 13/10/2017 9:02 a.m.

BARRANQUILLA DIA 27 MES 9 AÑO 2017No. 2439PROYECTO : HORIZONTES DE VILLA CAMPESTRE CASA No. APARTAMENTO 302 TORRE 2VENDEDOR : ANA CAROLINA ARRIETA AREA CONSTRUIDA 66,47 AREA PRIVADA CONSTRUIDA : 60,33NOMBRES ADRIANA MARCELAAPELLIDOS ELJACH POLOC.C. 1,045,671,219 DE BARRANQUILLAESTADO CIVIL CAS ☐ U.L. ☐ SOLT ☒ HIJ ☐DIRECCION CRA. 42A-4 No.84-98 BARRIO: LOS NOGALESCIUDAD BAQ TELEFONO EMPRESA DONDE TRABAJA NUEVO COLEGIO DEL PRADOCARGO DOCENTE ANTIG. 1 AÑODIRECCION CRA. 62 No. 75-176TELEFONO ING. MENSUALES \$ 2,500,000EMAIL adryeljach@gmail.comCELULAR :3165396771 OTRO CONTACTO: MIRTA 3135692993VALOR DEL INMUEBLE \$ 207,300,000VALOR KIT REFORMAS \$ VALOR TOTAL DEL INM \$ 207,300,000PAGO CONTADO SI NO xCUOTA INICIAL \$ 46,000,000SALDO A FINANCIAR \$ 161,300,000

GASTOS A CANCELAR	OFERENTE	DESTINATARIO
Gastos Notariales		
Venta	1,865,700	1,865,700
Hipoteca	1,451,700	1,451,700
Total Gastos Notariales		3,317,400
Gastos de Registro		
Venta		5,908,050
Hipoteca		2,419,500
Total Gastos Registro		8,327,550

Estos valores son estimados por variacion de año vigente o sujeto a cambios en los impuestos

OTROS

SE ENTREGA BROCHURE, CARTA INFORMACION DEL PROYECTO, ESPECIFICACIONES TECNICAS, ABC DE LA COMPRA-SE LE ASIGNARA UN PARQUEADERO

MEDIO PUBLICITARIO: REFERIDO

OBSERVACIONES EN EL VALOR ESTA INCLUIDO EL KIT

DE LA ALCOBA ADICIONAL- BONO COOL \$6.000.000 APROBADO

POR LA GERENCIA-DESCTO FINANCIERO VER ANEXO

NOMBRES APELLIDOS C.C. DE ESTADO CIVIL CAS ☐ U.L. ☐ SOLT ☐ HIJ ☐DIRECCION BARRIO: CIUDAD TELEFONO EMPRESA DONDE TRABAJA CARGO ANTIG. DIRECCION TELEFONO ING. MENSUALES \$ EMAIL CELULAR

FORMA DE PAGO

1	SEPARACION	\$	40,000,000
2	BONO COOL	\$	6,000,000
3		\$	
4		\$	
5		\$	
6		\$	
7		\$	
8		\$	
9		\$	
10		\$	
11		\$	
12		\$	
13		\$	
14		\$	
15		\$	
16		\$	
17		\$	
18		\$	
19		\$	
20		\$	
21		\$	
22		\$	
23		\$	
24		\$	
25		\$	
26		\$	
27		\$	
28		\$	

SALDO A FINANCIAR \$ 161,300,000DURACIÓN APROXIMADA DE LA OBRA: 8 MESES

OFERTA DE VENTA DE UNIDADES INMOBILIARIAS PRIVADAS: Por medio del presente contrato de Oferta de Venta, EL OFERENTE: GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. y EL DESTINATARIO, quienes identificado al pie de su firma, conjuntamente se denominarán LAS PARTES, establecen las cláusulas que regirán el Negocio Jurídico; de conformidad con las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente acuerdo es que EL (LOS) DESTINATARIO(S), pague el Plan Pagos y pague las sumas de dinero correspondientes a la cuota inicial y al valor restante, mediante financiación o recursos propios según el caso, del precio total del inmueble objeto de la presente Oferta de Venta de unidades privadas pertenecientes al Proyecto Inmobiliario descrito en el Formato de Datos personales, Plan de Pagos y Descripción del Inmueble.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LOS DESTINATARIO(S): A. Pagar el precio estipulado en la presente Oferta de Venta, de acuerdo al Plan de Pagos, y al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones consignadas en la presente Oferta de Venta. B. En caso de incumplir o pagar fuera del tiempo establecido en el Plan de Pagos, EL (LOS) DESTINATARIO(S) pagará(n) intereses moratorios a una tasa igual a la del interés moratorio bancario corriente vigente, sobre la suma en mora, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1653 del Código Civil y 184 del Código de Comercio, para lo cual EL (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesta(n) que renuncia(n) expresamente a ser requerido(s) para ser constituido(s) en mora. C. Pagar el sobrecosto generado por cualquier movimiento financiero, especialmente la comisión bancaria sobre cheques o pagos librados contra otras plazas. D. Reconocer y pagar la sanción del 20% establecido en el artículo 731 del Código de Comercio en caso de que los cheques girados para el pago de cuotas, resultaren impagados por cualquier motivo, sin perjuicio de las acciones legales del acreedor u OFERENTE. E. Autorizar como en efecto autoriza al OFERENTE para hacer las consultas que juzgue necesarias, relativas al comportamiento comercial de los destinatarios en cualquier base de datos o entidad especializada en esa clase de servicios. F. Suscribir las garantías reales o personales, Documentos (Promesa de Compra, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acta de Hipoteca, Leasing Habitacional, Escritura Pública de Compra, etc.) o títulos valores que el OFERENTE exige con relación al objeto del presente negocio jurídico, necesarios para el perfeccionamiento del contrato de compraventa. G. En concordancia a lo pactado en la cláusula DECIMA TERCERA, de la presente Oferta de Venta, EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga(n) a aportar entre los seis (6) y ocho (8) meses anteriores a la fecha de entrega del bien ofrecido en venta, la respectiva carta de pre-aprobación del crédito expedida por la Entidad Financiera autorizada de acuerdo a su elección, con el fin de validar si dicha entidad certifica la capacidad de endeudamiento del EL (LOS) DESTINATARIO(S). (S) H. EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga(n) a tramitar el crédito ante cualquier Entidad Financiera autorizada y a entregar la respectiva carta de aprobación de acuerdo a lo programado por EL OFERENTE, para lo cual EL, O (LOS) DESTINATARIO(S) contará con un plazo de treinta (30) días calendario contados desde que el OFERENTE lo solicite, con el fin de continuar con el trámite. Una vez aprobada la solicitud de Crédito, EL (LOS) DESTINATARIO(S) se obliga(n) a firmar con la Entidad Financiera en las fechas que dicha entidad señale, todos los documentos que exija para llevar a cabo el desembolso del crédito (Acta de Entrega, Autorización para desembolso, etc.), antes de la firma de la Escritura Pública de Tradición. En caso de que EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), decida completar el pago con recursos propios, dicho pago, deberá verificarse previamente la suscripción de la Escritura Pública de Tradición, que perfecciona la presente Oferta de Venta. I. Una vez, suscrita el Acta de Entrega y verificada la entrega real y material del bien objeto de la presente Oferta, surge la obligación legal de pagar las Expensas Comunes, o cuota de administración, de acuerdo al Presupuesto establecido por el Administrador Provisional o Definitivo; dicha obligación se causará a partir del mes siguiente a dicha entrega, dentro de los 5 primeros días de cada mes, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 875 de 2001 y/o cualquier otra norma que la modifique, adicione o reemplace. J. EL, O (LOS) DESTINATARIO(S) deberá presentar dentro de los cinco (5) días siguientes, todos los soportes de pago, recibos de caja, o comprobante de transferencia electrónica, que permitan verificar el pago efectivo de las cuotas según lo establecido en el Plan de Pagos, en la Oficina del OFERENTE, o, en su defecto vía email al área respectiva, para que previa verificación expedir el RECIBO DE CAJA.

TERCERA. NEGOCIACIÓN FRUSTRADA: Si la entidad financiera, negare la solicitud de crédito a EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), este(os) podrá(n) solicitar un nuevo crédito en otra Entidad Financiera, en un plazo de quince (15) días hábiles posteriores a la negación del crédito anterior. Si la nueva Entidad Financiera negase el crédito, EL O (LOS) DESTINATARIO(S), acepta(n) que, EL OFERENTE devolverá el dinero recibido, dentro de un plazo de tres (3) meses, de acuerdo a las Políticas de Pago y Devolución de Dinero a OFERENTES, previa deducción de la mitad de las Arras de Retención, pactadas en la Cláusula QUINTA de la presente Oferta de Venta.

CUARTA. EL (LOS) DESTINATARIO(S) informa(n) que, el número de la Cuenta Bancaria para la devolución de los recursos entregados, previo descuento de las Arras de retención estipuladas en la CLÁUSULA QUINTA es la Cuenta Ahorro del Banco Colombia. Número 5991634194 la cual se encuentra a nombre de EL (LOS) DESTINATARIO(S). De no suministrar un número de cuenta a la firma del presente contrato, EL (LOS) DESTINATARIO(S) se compromete(n) con el OFERENTE a informarlo con posterioridad, entendiendo que EL OFERENTE sólo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta, a nombre del titular de la separación únicamente.

QUINTA. ARRAS DE RETENCIÓN: LAS PARTES, acuerdan libre y voluntariamente Arras de Retención, por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del Valor Total estipulado por el(LOS) Inmueble(s) objeto de la Presente Oferta de Venta. La presente estipulación se hace con el fin de que LAS PARTES, puedan voluntariamente dar por terminado el negocio, asumiendo dicho valor, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y Costumbre Mercantil. En caso de culminar el presente Negocio Jurídico y otorgarse la Escritura Pública de Tradición, que perfecciona esta Oferta de Venta y la Promesa de Compraventa (si la hubiere) el valor pactado por Arras será imputado al precio de venta; de suerte que, EL O (LOS) DESTINATARIO(S) puede(n) retractarse perdiéndolas y EL OFERENTE pueda retractarse pagándolas, de tal manera que, EL O (LOS) DESTINATARIO(S) autoriza(n) desde ahora al OFERENTE para que, en el caso que sea(n) el(ellos) el(los) que se retracte(n) se le(s) descuenta(n) el valor de las arras, del monto de los dineros entregados a buena cuenta del Inmueble objeto de esta oferta de venta, en los tres (3) meses siguientes a la solicitud de desistimiento, de acuerdo a las Políticas de Pago y Devolución de Dinero a OFERENTES. LAS PARTES, acuerdan hacer efectivo el pago de la pena, de que trata esta cláusula, sin necesidad de acudir a la Jurisdicción ordinaria, quedando EL OFERENTE, en libertad absoluta de ofrecer en venta el Inmueble, sin necesidad de que haya lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil a lo cual renuncian expresamente LAS PARTES.

SEXTA. EL O (LOS) DESTINATARIO(S), renuncia(n) por esta Oferta de Venta, a exigir cualquier el pago de intereses o indemnización por las devoluciones que el OFERENTE este obligado a hacer en cualquier momento, o por cualquier circunstancia a EL O (LOS) DESTINATARIO(S).

SEPTIMA. CESIÓN: EL O (LOS) DESTINATARIO(S), no podrá(n) ceder, bajo ninguna circunstancia la presente Oferta de Venta, ya que se suscribe de acuerdo a las calidades especiales de LAS PARTES; sin que medie autorización previa escrita por parte del OFERENTE y de acuerdo al cumplimiento de la buena fe contractual y la costumbre propia del mercado inmobiliario.

OCTAVA. OBLIGACIONES DEL OFERENTE: EL OFERENTE se obliga entregar el Inmueble objeto de esta Oferta de Venta en las condiciones acordadas, en estos eventos: a) Sólo, cuando EL (LOS) DESTINATARIO(S) cumpla(n) con todas las obligaciones previstas en esta oferta de Venta y haya suscrito todos los Documentos necesarios para el perfeccionamiento del Negocio Jurídico a que se refiere el presente contrato (Promesa de Compraventa, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acta de Hipoteca, Leasing Habitacional, Escritura Pública de Compraventa, etc.); b) Cuando la Entidad Financiera realice la subrogación del crédito y además efectúe el desembolso de los dineros a favor de EL OFERENTE y los destinatarios se encuentren a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se hayan comprometido pagar al OFERENTE incluidos los gastos notariales, boleta fiscal, estampillas y Registro (según el caso); y c) Se haya efectuado el registro del bien inmueble a favor de EL (LOS) DESTINATARIO(S) en la correspondiente Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del Circuito registral correspondiente. PARAGRAFO: No obstante lo anterior EL (LOS) DESTINATARIO(S) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) expresamente que la oportunidad prevista para la entrega del inmueble que trata esta oferta se estimó con base en el programa que EL OFERENTE elaboró para la construcción del Proyecto; sin embargo por tratarse de un proyecto en construcción sobre planos en el cual intervienen diferentes factores, y se ejecuta con la participación indirecta de terceros, el desarrollo de esta clase de obras está sujeto a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas y, en general a cualquier imprevisto ajeno a la voluntad y fuera del alcance del OFERENTE y/o a la ocurrencia de cualquier imprevisto ajeno no atribuible a su responsabilidad, como son mal tiempo, lluvias, estado del terreno, incumplimiento de los Proveedores, etc. y/o, cualquier otra circunstancia que impida la entrega del inmueble ofrecido, en cuyo evento EL OFERENTE se reserva el derecho de modificar la fecha de entrega del inmueble separado mediante la presente Oferta, por consiguiente el día y hora de entrega del(los) inmueble(s) aquí ofrecido(s) podrá(n) ser variado(s), dependiendo del avance del programa de obra del edificio o conjunto, en cuyo evento, EL (LOS) DESTINATARIO(S) autoriza(n) a EL OFERENTE en este documento prorrogar la entrega del inmueble por un término de ciento ochenta (180) días más, contados a partir de la fecha inicial fijada en el presente contrato, sin que esta prórroga constituya causal de incumplimiento por parte del OFERENTE, como tampoco dará lugar a indemnización alguna, a la cual renuncia expresamente. EL OFERENTE queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble en la fecha pactada inicialmente por razones ajenas a su voluntad, o cualquier evento de fuerza mayor, como escasez de materiales, contingencias climáticas, temporales invernales, exceso de aguas lluvias, o escasez de mano de obra, o caso fortuito, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva o por demoras en la construcción, sin que medie culpa o negligencia por parte de EL OFERENTE sus contratistas.

NOVENA. REVOCACIÓN AUTOMÁTICA DE LA OFERTA: La presente Oferta de Venta, se revocará Automáticamente en caso de ocurrir cualquiera de los siguientes eventos: a) Por desistimiento o, retractación del negocio; b) Por incumplimiento de EL(LOS) DESTINATARIO(S) de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente oferta de Venta; c) El incumplimiento del pago de una (1) o más cuotas pactadas en la presente oferta de Venta d) El no tramitar oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del

Inmueble; e) Si EL (LOS) DESTINATARIO(S) no cumpliere(n), en el plazo que le señalan, OFERENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo del presente contrato (Promesa de Compraventa, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acta de Hipoteca, Leasing Habitacional, Escritura Pública de Compraventa, etc.); y f) En caso de que EL, O (LOS) DESTINATARIO(S), decida completar el pago con recursos propios, y dicho pago no se efectúe previamente la suscripción de la Escritura Pública de Tradición, que perfecciona la presente Oferta de Venta. PARAGRAFO: El cumplimiento de cualquier literal de la presente Cláusula, dará lugar a la aplicación de lo establecido en la CLÁUSULA QUINTA del presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios, consecuentemente se dejará sin efecto el presente negocio jurídico; para lo cual EL (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesta(n) que renuncia(n) expresamente a ser requerido(s) para ser constituido(s) en mora.

DECIMA. CAUSALES DE EXTINCIÓN: Serán causales de extinción de presente contrato de Oferta de Venta: a) La revocación automática de la oferta; b) El incumplimiento de alguna de las obligaciones de las partes; c) Por los motivos expresamente consignados en la ley; d) Por retracto del negocio por cualquiera de LAS PARTES.

DECIMA PRIMERA. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN, LOCALIZACIÓN, MODULACIÓN Y DISEÑO: EL (LOS) DESTINATARIO(S) declara(n) y acepta(n) que conoce(n) la localización, modulación, características y especificaciones del Inmueble objeto de la presente Oferta de Venta, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista, planos y el diseño tanto del Proyecto Inmobiliario y de la unidad privada objeto del negocio, reconociendo que el Proyecto Inmobiliario podrá sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales EL (LOS) DESTINATARIO(S) acepta(n) desde ahora. PARAGRAFO: EL (LOS) DESTINATARIOS, declaran que conoce(n) y acepta(n) que los elementos decorativos, muebles, electrodomésticos, enseres, imágenes o cualquier otro elemento presente en el Inmueble modelo, son sólo para ilustración y ambientación del mismo y no hace parte de lo Ofrecido en Venta.

DECIMA SEGUNDA. REFORMAS ARQUITECTÓNICAS ESTÉTICAS Y AMPLIACIONES INTERNAS: EL OFERENTE se obliga a entregar el Inmueble objeto de la presente Oferta de Venta, de acuerdo a las características arquitectónicas internas y externas ofrecidas, sin perjuicio de lo estipulado en la CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. Por consiguiente, EL (LOS) DESTINATARIO(S) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) tal circunstancia. Desde ahora EL OFERENTE no acepta solicitudes DEL (LOS) DESTINATARIO(S) tendientes a realizar reformas arquitectónicas y estéticas de las Unidades Inmobiliarias privadas, así como realizar ampliaciones en las mismas.

DECIMA TERCERA. DURACIÓN DE LA OBRA O, PROYECTO E INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: La fecha de inicio de la obra se encuentra condicionada a que, EL OFERENTE, logre el punto de equilibrio financiero del Proyecto y/o etapa, circunstancia que, declara (n) aceptar y conocer EL(LOS) DESTINATARIO(S). Una vez logrado el punto de equilibrio el término aproximado de la construcción, será el estimado en el Formato de Datos personales, Plan de Pagos y Descripción del Inmueble, el cual se podrá prorrogar de acuerdo a los avances de obra según lo establecido y, en los términos de la CLÁUSULA OCTAVA del presente contrato.

DECIMA CUARTA. SI EL (LOS) DESTINATARIO(S) solicita el traslado de este negocio a otro Proyecto Inmobiliario desarrollado por EL OFERENTE, éste deberá reembolsar al OFERENTE, la suma equivalente a CINCO (5) SMMLV. Con esta suma EL OFERENTE, tiene a compensar los menoscabos de todo orden, materiales y morales, resultantes de haberse seguido manifestaciones contractuales frustradas, lo anterior sin necesidad de recurrir a la Jurisdicción Ordinaria, para lo cual renuncia(n) desde ahora EL O (LOS) DESTINATARIO(S).

DECIMA QUINTA. REQUERIMIENTOS: EL (LOS) DESTINATARIOS (S) que suscribe(n) este contrato renuncia(n) expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1608 y 1815 del Código Civil, y en general los que consagran cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. Para lo cual queda establecido que EL (LOS) DESTINATARIOS ha(n) sido prevenido(s) desde el momento de la aceptación de la oferta, que si no satisficiera su compromiso dentro del plazo estipulado se hace(n) responsable(s) de los respectivos perjuicios.

DECIMA SEXTA. OFERTA DE CUERPO CIERTO: No obstante indicarse el área privada del inmueble objeto de esta oferta, se advierte que esta puede sufrir alteraciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la Autoridad Competente en la expedición del Acto Administrativo pertinente o Licencia de Construcción. Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabides reales y las declaradas en esta oferta, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declaran conocer EL (LOS) DESTINATARIO(S) PARAGRAFO: EL (LOS) DESTINATARIOS declaran(n) conocer y aceptar el estrato socio económico que tendrá el Inmueble y el Proyecto Inmobiliario; no obstante esta podrá estar sujeta a modificaciones por parte de la autoridad competente.

DECIMA SEPTIMA. En cumplimiento a la normativa establecida en el Plan de Seguridad y Salud, en materia de Prevención de Riesgos y Accidentes, y la Política para citas previas contenidas en el ABC de la Compra, las cuales las partes declaran conocer y aceptar, EL (LOS) DESTINATARIOS (S) que suscribe(n) este documento renuncia(n) expresamente a practicar visitas al inmueble durante la ejecución de la obra.

DECIMA OCTAVA. LAS PARTES suscribirán el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez EL OFERENTE, le informe a EL (LOS) DESTINATARIO(S) tal circunstancia.

DECIMA NOVENA. ORIGEN DE FONDOS: EL (LOS) DESTINATARIOS, declara(n) libre de todo apremio, al OFERENTE, y/o quien represente sus intereses, dando certeza de que todo lo que informa, y haya informado y/o suministrado es veraz de acuerdo a las normas Colombianas, que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el citado inmueble proviene(n) de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en las políticas de SARGLAFT, el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

VIGESIMA. EL (LOS) DESTINATARIO(S) han convenido en autorizarse mutuamente entre sí, con la sola firma de este documento, para que cualesquiera de ellos comparezca y suscriba las modificaciones esenciales de la oferta, desista, transija, reciba y, los obligue en forma mancomunada y solidaria en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

VIGESIMA PRIMERA. El presente negocio se rige por lo establecido en los artículos 845 y subsiguientes del Código de Comercio, y demás normas concordantes que regulan la materia.

VIGESIMA SEGUNDA. EL O (LOS) DESTINATARIO(S), declara(n) que, si alguna de las afirmaciones hechas en la presente Oferta de Venta resultare, no ser cierta, o en el caso de incumplir las obligaciones pactadas, o darse lo previsto en la NEGOCIACIÓN FRUSTRADA, REVOCATORIA AUTOMÁTICA o DESISTIMIENTO del negocio, el OFERENTE queda autorizado para dejar sin efecto la presente Oferta y consecuentemente se harán las devoluciones respectivas, con las deducciones y cobros según el caso. EL O (LOS) DESTINATARIO(S) manifiesto (estamos) que conozco (cemos) y acepto (amos) que la presente Oferta de Venta o Carta de Intención, no constituye una Promesa de Compraventa.

La presente oferta de Venta, ha sido leída en su totalidad por EL (LOS) DESTINATARIO(S), quien(es) manifiesta(n) haber sido lo suficientemente informado(s), anticipada y expresamente sobre la existencia, efectos y alcance de las condiciones generales del negocio, por consiguiente, acepta(n) todas las estipulaciones anteriores.

El Oferente

Roberto Prada Pinto
GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.

EL (LOS) DESTINATARIO(S):

Nombre: Adriana Eljach
C.C. 1045671219

Nombre: C.



DAVIVIENDA



(92)02500206383263

FORMATO DE CONVENIOS
EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio		Código convenio / No. cuenta
Edmá Construcciones		0268-89996782
Referencia 1	Referencia 2	
1045 67/219-24	125	
No. factura	Valor	No. factura
		Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

☒ Efectivo	☐ Cheque	CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO		☐ Cuenta de Ahorro	☐ Cuenta Corriente	☐ Tarjeta de Crédito*
RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES		No. cuenta / tarjeta (origen fondos)		No. de cuotas		
Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor	Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$		
07	988866	5540000000	40.000.000	☒ No. cheques Total cheque \$ 40.000.000 =		
				Total \$ 40.000.000 =		

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario:		Identificación del beneficiario:		Valor a cobrar \$
PAGO DE PLANILLA		Número planilla / Pin único		Período liquidado (AAAA/MM)
☒ Planilla asistida	☐ Pin único			
DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN		Firma de quien realiza la transacción		Huella
Nombre y apellidos		Teléfono		
Hariana Elvira		5155692993		
Documento identidad:		No. documento:		
DCC/DCE/DTI/DNIT		104567219		

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que debiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Entre los suscritos a saber: **ELSY MARGARITA POLO LLINAS**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, Colombiano(a), identificado(a) con cedula de ciudadanía numero **32.665.869** expedida en Barranquilla, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, quien se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte, y por la otra parte, **ADRIANA MARCELA ELJACH POLO**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, Colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.045.671.219** expedida en Barranquilla, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se denominará(n) LA PROMITENTE COMPRADORA, por medio del presente escrito hacemos constar que hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que se registrá por las siguientes Cláusulas: -----

PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA, hace(n) formal promesa de venta a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, y ésta se compromete(n) a comprarle(s) el siguiente bien inmueble: -----

El apartamento numero 0302 de la torre 2, con un área de 66.55 metros cuadrados y un coeficiente de 0.1980%, y su garaje asignado numero 53 que hace parte integral del Conjunto Residencial Horizontes de Villa Campestre – Propiedad Horizontal, ubicado en la Transversal 3B No. 22-246 del Municipio de Puerto Colombia, **A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 040-559867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla.- Cuyas medidas y linderos se describen ampliamente en la escritura pública número 4979 de fecha 17 de Septiembre de 2018 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla.**-----

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA adquirió el inmueble anteriormente descrito mediante Escritura pública número **4979 de fecha 17 de Septiembre de 2018 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla, bajo folio de matrícula inmobiliaria numero **040-559867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla.**-----

TERCERO: El precio de la presente promesa de compraventa del inmueble se ha fijado en la cantidad de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES PESOS (\$210.000.000.00), MONEDA LEGAL**, suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA, momento de la firma de la presente promesa de compraventa que LA PROMITENTE VENDEDORA, declara recibido a entera satisfacción de manos de LA PROMITENTE COMPRADORA.-----

CUARTO: La escritura de compraventa se firmará, en la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la firma de la presente promesa de compraventa, a las 10 AM, previa presentación a la Notaria de los documentos necesarios para el otorgamiento de dicha escritura por lo menos con 48 horas de anticipación.- (Certificado de tradición y libertad actualizado, copia de la escritura de propiedad del inmueble, fotocopia de la cédula del vendedor y comprador, estampilla Pro-Hospital Nivel I y II, recibo pago del predial, Valorización I y II, y paz y salvo de administración.-----

QUINTO: Que el inmueble(s) prometido en venta se encuentra(n) libre(s) de censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo. En cuanto a hipoteca tiene una pendiente mediante escritura pública número **4979 de fecha 17 de Septiembre de 2018 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla, a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., que LA PROMITENTE COMPRADORA, sabe y conoce y LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelar oportunamente y correrá con todos los gastos que genere dicha cancelación como son los gastos notariales, gastos de gobernación y los gastos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circulo de Barranquilla.** Pero en todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga(n) a salir al saneamiento de acuerdo a la ley. Asimismo lo entregara(n) a paz y salvo con el impuesto predial, valorización I y II, y todos los servicios públicos en general hasta la fecha de entrega material de dicho inmueble.-----

PARÁGRAFO: No obstante el plazo aquí fijado, las partes contratantes pueden firmar la escritura respectiva antes del plazo aquí pactado, si así lo estiman conveniente.- LA PROMITENTE VENDEDORA hará(n) entrega real y material del inmueble prometido en

venta a LA PROMITENTE COMPRADORA, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la firma de la correspondiente escritura de compraventa.-----

SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA pagara(n) la Estampilla Pro-Hospital Nivel I y II, el 1.5% sobre el valor de la venta, el 50% de los gastos notariales sobre la venta y la Retención en la fuente el 1% sobre el valor de la venta, y LA PROMITENTE COMPRADORA, pagara el otro 50% de los gastos notariales sobre la venta, y los gastos de Gobernación y los gastos de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura de venta.-----

CLÁUSULA PENAL: Las partes contratantes fijan la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) MONEDA LEGAL**, como cláusula penal, para quien incumpla o desista del negocio consignado en el presente contrato de promesa de compraventa.- Para los fines legales se firma la presente Promesa de CompraVenta en Barranquilla, a los diez (10) días del Mes de Julio del año dos mil diecinueve (2.019) en dos (2) Ejemplares de un mismo tenor con destino a cada una de las partes contratantes, con la expresa constancia que presta mérito ejecutivo para que la parte afectada en sus intereses haga valer sus derechos.-----

LA PROMITENTE VENDEDORA.


ELSY MARGARITA POLO LLINAS.
C.C. No. 32.665.869 de Barranquilla.

LA PROMITENTE COMPRADORA.


ADRIANA MARCELA ELJACH POLO.
C.C. No. 1.045.671.219 de Barranquilla.

AL OM
ARIA
2A
BARRANQUILLA
S JOS
LOGO
NOTARIO
Barranquilla



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



58425

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diez (10) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Barranquilla, compareció:
ELSY MARGARITA POLO LLINAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032665869 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Elsy polo Llinas

----- Firma autógrafa -----



7cbxo6vst2uu
10/07/2019 - 15:54:47:624



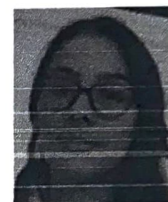
ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1045671219 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Adriana Marcela Eljach Polo

----- Firma autógrafa -----



7ysc13ovcp2l
10/07/2019 - 15:55:52:759



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.

Acordé 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 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que contiene la siguiente información SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 3B N° 22-246 MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - MATRICULA INMOBILIARIA N° 040-559867.

[Firma manuscrita]



CARLOS JOSÉ PUCHE MOGOLLÓN
Notario primero (1) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7cbxo6vst2uu



NOTARIA PRIMERA BARRANQUILLA

CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON

NIT: 86678649

FECHA:16-07-2019

RADICACION No.2019-2087

ACTO	CUANTIA (\$)	OTORGANTES
COMPRAVENTA	210,000,000	CC 1045671219 ELJACH POLO ADRIANA MARCELA CC 32665869 POLO LLINAS ELSY MARGARITA

LIQUIDACION

Cant.	Concepto	Valor (\$)	
	DERECHOS NOTARIALES		
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 0691/19, AR1	649,689	
5	COPIA ORIGINAL	18,500	
15	COPIAS PROTOCOLO	55,500	
5	IMPRESION CERTIFICADO C/U ART. 4 PARAGR.	17,000	
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES		740,689
	RECAUDOS E IMPUESTOS		
	IVA	140,731	
	RETENCION EN LA FUENTE	2,100,000	
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	14,100	
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAD	14,100	
	SUBTOTALRECAUDOS E IMPUESTOS		2,268,931
	TOTAL LIQUIDACION		3,009,620

16 JUL. 2019

**NOTARIA 1^{ra}.
CANCELADO**

FECHA:16-07-2019

RADICACION No.2019-2087

ACTO	CUANTIA (\$)	OTORGANTES
COMPRAVENTA	210,000,000	CC 1045671219 ELJACH POLO ADRIANA MARCELA CC 32665869 POLO LLINAS ELSY MARGARITA

LIQUIDACION

Cant.	Concepto	Valor (\$)	
	DERECHOS NOTARIALES		
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 0691/19, ART	649,689	
5	COPIA ORIGINAL	18,500	
15	COPIAS PROTOCOLO	55,500	
5	IMPRESION CERTIFICADO C/U ART. 4 PARAGR	17,000	
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES		740,689
	RECAUDOS E IMPUESTOS		
	IVA	140,731	
	RETENCION EN LA FUENTE	2,100,000	
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	14,100	
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIAD	14,100	
	SUBTOTALRECAUDOS E IMPUESTOS		2,268,931
	TOTAL LIQUIDACION		3,009,620

16 JUL. 2019



CLIENTE:

ESCRITURA:

VALOR \$ 210.000.000

GOBERNACION		REGISTRO
PRODESARROLLO E IMPUESTO		DERECHO
\$ 1.050.000	\$ 2.100.000	\$ 1.623.300
		\$ 60.000
SUBTOTAL	\$ 3.150.000	
CERTIFICADO		\$ 16.800
		SUBTOTAL
DIGILENCIAMIENTO Y TRANSPORTE		
TOTAL GASTOS		\$ 4.850.100

ESTA LIQUIDACION ESTA SUJETA A VARIACION DE ACUERDO A LAS LIQUIDACIONES
QUE REALICE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE

19 JUL. 2019

NOTARIA 1^{ra}.
CANCELADO

NOTARIA PRIMERA BARRANQUILLA

CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON

NIT: 86678649

CRA 53 # 72-57 NOTARIA1BARRANQUILLA@HOTMAIL.COM - TEL.: 3491080

FECHA: 10-07-2019

ACTOS

CUANTIA (\$)

COMPRAVENTA

210,000,000.00

PRELIQUIDACION

Este documento es únicamente informativo

Cant.	Concepto	Valor (\$)	
DERECHOS NOTARIALES			
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 0691/19, ART 21	649,689.00	
8	COPIA ORIGINAL	29,600.00	
24	COPIAS PROTOCOLO	88,800.00	
5	IMPRESION CERTIFICADO C/U ART. 4 PARAGRAFO	17,000.00	
	SUBTOTALDERECHOS NOTARIALES		785,089.00
RECAUDOS E IMPUESTOS			
	IVA	149,167.00	
	RETENCION EN LA FUENTE	2,100,000.00	
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	14,100.00	
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y	14,100.00	
	SUBTOTALRECAUDOS E IMPUESTOS		2,277,367.00
	TOTAL LIQUIDACION		3,062,456.00



República de Colombia



NUMERO: DOS MIL DOS (2002) =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE JULIO DE 2019. =====

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.-----

OTORGANTES: ELSY MARGARITA POLO LLINAS VENDE A FAVOR DE:
ADRIANA MARCELA ELJACH POLO.-----

MUNICIPIO DE: PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO.-----

URBANO (X) RURAL ().-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-559867.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 010302081300000 (PREDIO MAYOR).-----

DIRECCION DEL PREDIO: Apartamento numero 0302 de la Torre número 2 y su
garaje asignado número 53 del Conjunto Residencial Horizontes de Villa Campestre
- Propiedad Horizontal, ubicado en la Transversal 3B número 22-246 del Municipio
de Puerto Colombia.-----

VALOR DE LA VENTA: \$210.000.000.00.-----

AÑO DE ADQUISICION: 2018.-----

RETENCION EN LA FUENTE: \$2.100.000.00.-----

NOTARIA DE ORIGEN:- NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA.-----

NATURALEZA DEL ACTO:- COMPRAVENTA.-----

CODIGO ESPECIFICACIONES:- 0125.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

ELSY MARGARITA/POLO LLINAS32.665.869

ADRIANA MARCELA ELJACH POLO1.045.671.219

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del

Atlántico, República de Colombia, a los dieciseis (16) =====

días del mes de julio =====

del año dos mil diecinueve (2.019), ante mí JOSE VICENTE PACHECO AROCA

Notario Público Primero (1º) ENCARGADO == del Circulo de Barranquilla, D.E.I.&

P., Compareció la señora ELSY MARGARITA POLO LLINAS, mujer, mayor de



Aa060196990

Ca326977508



10/151a881ABUOV8

16-11-18

Cadenas s.a. No. 89935340

305620

Cadenas s.a. No. 89935340 24-05-19

edad, vecina de esta ciudad, Colombiano(a), identificado(a) con cedula de ciudadanía numero **32.665.869** expedida en Barranquilla, de estado civil casada con sociedad conyugal de bienes vigente, quien manifestó bajo la gravedad del juramento que el inmueble que transfiere por la presente escritura no se encuentra afectado a vivienda familiar para efectos de la Ley 258 de 1.996, y dijo:-----

PRIMERO: Que transfiere(n) a titulo de venta real y efectiva a favor de la señora **ADRIANA MARCELA ELJACH POLO**, el derecho de dominio y posesión que la vendedora tiene(n) sobre el siguiente(s) inmueble(s): -----

EL APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) TORRE DOS (2), que hace parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTES DE VILLA CAMPESTRE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre el lote de terreno denominado **LOTE UNO (1)** ubicado en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, constante de un área aproximada de **Diecisiete mil cuatrocientos treinta y un punto veinte metros cuadrados (17.431.20 M2)**, distinguido en la nomenclatura actual con la siguiente dirección: **TRANSVERSAL 3B NUMERO 22-246**; cuyas medidas y linderos son las siguientes: **NORTE:** Del punto J-2 al punto J-3 en 13.10 metros, del punto J-3 al punto J-4 en 13.57 metros, del punto J-4 al punto J-5 en 21.68 metros, del punto J-5 al punto J-6 en 13.00 metros, del punto J-6 al punto J-7 en 41.15 metros, colinda con la zona verde Uno (1) de esta división material; del punto J-7 al punto A-20 en 9.00 metros, del punto A - 20 al punto J - 8 en 74.00 metros, colinda con zona urbana de La Playa: **SUR:** Del punto J-14 al punto J - 15 en 27.62 metros, del punto J - 15 al punto J-1 en 108.03 metros, colinda en toda su extensión con la vía que está proyectada en esta división material; **ESTE:** Del punto J-8 al punto J-14 en 116.00 metros línea recta colindando con el Lote Dos (2) de esta división material; **OESTE:** Del punto J-1 al punto J-2 en 124.19 metros, colinda con la zona verde 1 de esta división material. Este lote se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **040-528467** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. **EL APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302):** Esta área privada es destinada para



República de Colombia

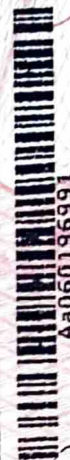


Aa060196991



Ca326977509

funcionar como habitación familiar. **DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 3B NUMERO(S) 22 – 246.** Se encuentra ubicado en la Torre Dos (2) del conjunto. Consta de Hall de acceso, un (1) baño social, cocina, zona de labores, sala – comedor, hall de alcobas, dos (2) alcobas auxiliares, un (1) baño familiar, alcoba principal con baño interno y closets y espacio para las manejadoras de los aires acondicionados que serán suministrados por cada propietario. **AREA CONSTRUIDA:** Sesenta y seis punto cincuenta y cinco metros cuadrado (66.55 M2). **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Sesenta punto treinta y tres metros cuadrados (60.33 M2). **ALTURA LIBRE:** Dos metros con sesenta centímetros (2.60 metros). **LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE:** Mide catorce metros con cincuenta y siete centímetros (14.57 metros), entre los puntos (E – C) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.51 + 0.61 + 1.11 + 0.80 + 0.40 + 0.80 + 1.11 + 1.13 + 2.10 + 1.65 + 2.35 metros y linda con el muro divisorio, que lo separa de la zona común de piso de esta Torre y el muro de fachada, y los botones para bajante de tuberías que lo separa del vacío hacia la zona común del primer piso del conjunto en medio y el apartamento Trescientos tres (303); **SUR:** Mide nueve metros con cuarenta y tres centímetros (9.43 metros), entre los puntos (F – D) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 0.95 + 0.65 + 2.55 + 0.65 + 1.17 + 0.20 + 3.26 metros y linda con el muro de fachada que lo separa del vacío hacia la zona común del primer piso del conjunto; **ESTE:** Mide seis metros con cero siete centímetros (6.07 metros); entre los puntos (C – D) en línea recta y linda con el muro divisorio que lo separa del apartamento Trescientos uno (301) de esta misma Torre; **OESTE:** Mide ocho metros con cincuenta centímetros (8.50 metros), entre los puntos (E – F) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 4.40 + 1.50 + 2.60 metros y linda con el muro de fachada que lo separa del vacío hacia la zona común del primer piso del conjunto en medio, y la zona del perímetro urbano de la urbanización la playa; **NADIR:** Linda con el apartamento Doscientos dos (202) del segundo piso; en medio losa común de entepiso; **CENIT:** Linda con el apartamento Cuatrocientos dos (402) del cuarto piso; en medio losa común de entepiso. A este Apartamento le corresponde



Aa060196991



10//10V9a188aU08

Cadenia s.a. Ne. 89995340 16-11-18

Ca326977509

2020

Cadenia s.a. Ne. 89995340 24-05-19

además un (1) espacio de garaje común de uso privativo de esta unidad privada asignado con el número **53** ubicado en el sótano 2 de la torre de parqueo, correspondiéndole al propietario de esta unidad privada de Apartamento el mantenimiento y conservación de la respectiva unidad de garaje. A este Apartamento le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **040-559867**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Coeficiente de Copropiedad: **0.1980%**.-----

PARAGRAFO: Queda entendido que no obstante la cabida, linderos y medidas descritas, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO:- Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió la vendedora mediante escritura pública número **4979** de fecha **17 de Septiembre de 2018** otorgada en la **Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **040-559867** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla.-----

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000.00)** moneda legal, suma que la vendedora declara(n) recibir en este acto a entera satisfacción de manos de la compradora.---

CLAUSULA ESPECIAL: Para dar cumplimiento a lo establecido en **ARTÍCULO 90** del **ESTATUTO TRIBUTARIO**, tal como fue modificado por el **Artículo 53** de la **Ley 1943 de 2.018**, las partes comparecientes vendedor y comprador, declaramos bajo la gravedad de juramento lo siguiente: **PRIMERO:** Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. **SEGUNDO:** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura pública. Esta declaración la realizamos de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.-----

El suscrito Notario advierte el texto del **ARTÍCULO 90** del **ESTATUTO TRIBUTARIO**, tal como fue modificado por el **Artículo 53** de la **Ley 1943 de 2.018**, a



República de Colombia



Aa060200515



Ca326977510



Aa060200515

Ca326977510



10/51abVPARU011

Cadena S.A. NE. 09.09.2019 16-11-18

304163

Cadena S.A. NE. 09.09.2019 24-05-19

las partes contratantes, quienes declaran que CONOCEN su contenido y sus consecuencias.- **PARÁGRAFO:** LA VENDEDORA hace(n) constar que el precio de esta venta es el justo y real que ha convenido con EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) de manera expresa, consciente y voluntaria, de tal manera que no exista razón alguna para la figura de la lesión enorme.- **CUARTO:** Que el(los) inmueble(s) objeto(s) de esta venta se encuentra(n) libre(s) de censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, servidumbre, arrendamiento por escritura publica, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo. En cuanto a hipoteca tiene una pendiente mediante escritura pública número 4979 de fecha 17 de Septiembre de 2018 otorgada en la Notaría tercera del Circulo de Barranquilla favor del Banco Davivienda S.A, gravamen que la compradora sabe y conoce. Pero que en todo caso, que la vendedora se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.- **QUINTO:** Que el(los) inmueble(s) descrito(s) está(n) sometido(s) al régimen de la Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTES DE VILLA CAMPESTRE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la escritura pública número 6.019 de fecha 07 de Diciembre de 2.016 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, aclarado mediante la escritura pública número 0664 de fecha 02 de Marzo de 2.017 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 040-559867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla.-----
CUYA PARTE PERTINENTE SE PROTOCOLIZA, - - - - -
Presenté en este acto la señora **ADRIANA MARCELA ELJACH POLO**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, Colombiano(a), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.045.671.219** expedida en Barranquilla, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y dijo: 1. Que acepta(n) la venta del(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) hace y la aprueba(n) en toda su redacción por estar de acuerdo a lo pactado y convenido.- 2. Que ya tiene(n) recibido materialmente

para el (los) inmueble(s) que ahora adquiere(n) a entera satisfacción.- 3. Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a respetar y cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTES DE VILLA CAMPESTRE - PROPIEDAD HORIZONTAL.**- 4.- De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento declara(n) que los recursos entregados como pago para la compra, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(n) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto.- 5. Debidamente indagada por el señor Notario sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, bajo la gravedad del juramento declaró que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y no posee otro inmueble afectado a vivienda familiar.-----

En este estado el señor Notario deja constancia de que el inmueble adquirido por este instrumento público, no queda afectado al régimen de vivienda familiar para dar cumplimiento a lo dispuesto a la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 del 2003.-----

CLAUSULA: Los comparecientes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinaran a la financiación de actividades ilícitas.-----

Se agregan a esta escritura: 1. Certificado de Paz y salvo del predial número 18088



Aa060196993

Ca326977511

de fecha 16/01/2019, expedido por la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, en donde consta que el predio con referencia catastral número 010302081300000 (PREDIO MAYOR), con avalúo de \$12.012.409.000.00, Dirección: LOTE 1 BELLAVISTA DC.O, Propietario GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONST, se encuentra al día con el Impuesto Predial Unificado, hasta el 31 de Diciembre de 2.019.- 2. Certificado de Paz y salvo de Valorización de fecha 25 de Junio de 2019, expedido por Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, donde consta que el predio con referencia catastral número 010302081300000 (PREDIO MAYOR), Dirección: LOTE 1 BELLAVISTA DC.O, Propietario GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONST, este paz y salvo es valido por treinta (30) días calendario a partir de su fecha de expedición.- 3. Boleta de la Estampilla Pro-Hospital de I y II Nivel, Pin número 9080010115243, expedida por la Gobernación del Atlántico. 4. Paz y salvo de administración donde consta que dicho inmueble se encuentra a paz y salvo con la administración.

DEL AREA VENDIDA CON RESPECTO DEL AVALUO MAYOR RESULTA LA SUMA DE \$45.862.303, SUMA ESTA QUE NO SUPERA EL PRECIO DE LA VENTA.

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de 2 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, por consiguiente, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la



Aa060196993



Ca326977511



10/13108UOVOa188

16-11-18

Cadenas s.a. No. 890303340

24-05-19



Ca326977514

BANCO DE OCCIDENTE
809 DE CALI BUENAVISTA
3 15 JUL 2019 3
RECIBIDO CON PAGO

https://www.abcpagos.com



61-50-24-03



Liquidación Oficial
de la Estampilla Pro-Hospital

Fecha de Liquidación:
2019-07-12

Detalles de la Liquidación

No. Matricula	Municipio	Id contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Valor Estampilla
040-559867	PUERTO COLOMBIA	32665869	ELSY MARGARITA POLO LINAS	\$210.000.000	
Fecha Límite de Pago(AAANMMDD): 20191231				Total a Pagar \$	
PIN: 9080010115243				Referencia 0100170032665869	

Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 344 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.

Calderón

Darling Izasiga Angel, Subsecretaría de Rentas

PAGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE

Pago con código de barras:



(415)0000000141028202010017003266586939000001500000020191231

BANCO DE OCCIDENTE
RECAUDO CODIGO BARRAS
15:34:01 2019/07/12
14302
61401029

Referencia1 :0100170032665869
Referencia2 :
"COPIA"

-



República de Colombia



Aa060196994

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO Aa060196993.-----

Elsy polo Llinas

ELSY MARGARITA POLO LLINAS.

C.C. No. 32 665 869

Tel: 300 4977726

Dirección: Cra 42A4 # 84-98

Correo Electrónico: neda.inversiones@hotmail.com

Actividad Económica: Comerciante indep.

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



Adriana Marcela Eljach Polo

ADRIANA MARCELA ELJACH POLO.

C.C. No. 1045671219

Tel: 316 5396771

Dirección: Cra 42A4 # 84-98

Correo Electrónico: adryeljach@gmail.com

Actividad Económica: Docente.

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



Aa060196994



107/4831ABUOVVal

16-11-18

10132MMJ09C



JOSE VICENTE PACHECO AROCA
NOTARIO PRIMERO (E) DE BARRANQUILLA

Notario Primero (E) del Circulo
de Barranquilla. Res. No. 8649
de 15/10/2019/SNR

NOTARIA 1 BARRANQUILLA

CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON
www.notaria1barranquilla.com

No. Copia: PRIMERA COPIA
No. Escritura: 2002
Fecha: 18/07/2019 (DD/MM/AAAA)

No. de folios: 7
Con destino al Comprador.

Barranquilla, 18/Jul/2019

8084024



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 30 de Julio de 2019 a las 10:45:27 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-22435 se calificaron las siguientes matriculas:
559867

Nro Matricula: 559867

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA

No. Catastro:

MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA

DEPARTAMENTO: ATLANTICO

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) TRANSVERSAL 3B 22-246 CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTES DE VILLA APARTAMENTO 302 TORRE DOS(2)

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 24-07-2019 Radicacion: 2019-22435 VALOR ACTO: \$ 210,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2002 del: 16-07-2019 NOTARIA PRIMERA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: POLO LLINAS ELSY MARGARITA

32665869

A: ELJACH POLO ADRIANA MARCELA

1045671219

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

30 JUL 2019

ABOGAD60

INTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

1. Año **2019**

111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2116618782456



(415)7707212489984(8020) 000211661878245 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
8 7 5 1 1 5 4 7	7	ELJACH	DE ALBA	NICOLAS	JACINTO	2
24. Actividad económica	25.Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")			
4 7 1 9			☐			
Patrimonio						
Total patrimonio bruto	28	781,627,000	Renta presuntiva	68	7,769,000	
Deudas	29	225,777,000	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	69	0	
Total patrimonio líquido	30	555,850,000	Ingresos no constitutivos de renta	70	0	
Rentas de trabajo			Cédula de pensiones			
Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	31	0	Renta líquida	71	0	
Ingresos no constitutivos de renta	32	0	Rentas exentas de pensiones	72	0	
Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	0	Renta líquida gravable cédula de pensiones	73	0	
Renta líquida	34	0	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	74	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	0	Ingresos no constitutivos de renta	75	0	
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	0	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	76	0	
Renta líquida de trabajo	37	0	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	77	0	
Rentas de capital			2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	78	0	
Ingresos brutos por rentas de capital	38	0	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	79	0	
Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Rentas exentas de la casilla 79	80	0	
Costos y deducciones procedentes	40	0	Ganancias ocasionales			
Renta líquida	41	0	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	81	0	
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	42	0	Costos por ganancias ocasionales	82	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	83	0	
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	44	0	Ganancias ocasionales gravables	84	0	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	0	Impuesto sobre las rentas líquidas gravables			
Pérdida líquida del ejercicio	46	0	General y de pensiones	85	102,000	
Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	o Renta presuntiva y de pensiones	86	0	
Renta líquida de capital	48	0	Por dividendos y participaciones año 2016	87	0	
Rentas no laborales			Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula	88	0	
Ingresos brutos rentas no laborales	49	80,345,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	89	0	
Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	90	102,000	
Ingresos no constitutivos de renta	51	1,500,000	Liquidación privada			
Costos y gastos procedentes	52	40,950,000	Impuestos pagados en el exterior	91	0	
Renta líquida	53	37,895,000	Donaciones	92	0	
Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	54	0	Otros	93	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	Total descuentos tributarios	94	0	
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0	Impuesto neto de renta	95	102,000	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	37,895,000	Impuesto de ganancias ocasionales	96	0	
Pérdida líquida del ejercicio	58	0	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	97	0	
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	Total impuesto a cargo	98	102,000	
Renta líquida no laboral	60	37,895,000	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	99	128,000	
Renta líquida cédula general	61	37,895,000	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	100	0	
Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	0	Retenciones año gravable a declarar	101	0	
Renta líquida ordinaria cédula general	63	37,895,000	Anticipo renta para el año gravable siguiente	102	77,000	
Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0	Saldo a pagar por impuesto	103	51,000	
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	Sanciones	104	0	
Rentas gravables	66	0	Total saldo a pagar	105	51,000	
Renta líquida gravable cédula general	67	37,895,000	Total saldo a favor	106	0	
107. No. Identificación signatario			108. DV			



(415)7707212489984(8020)07049400000087511540400(3900)0000000051000(96)20200914

981. Cod. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio reservado para el sello de la entidad liquidadora

980. Pago total \$

51,000

982. Cod. Contador

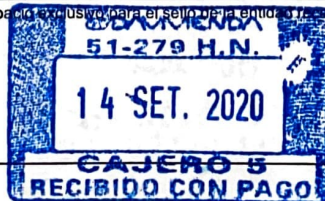
Firma contador

994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

20203430624530





Declaración de Renta y Complementario Personas
Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones
Ilíquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

210

1. Año 2018

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2114611621362



(415)7707212489984(8020)000214611621362

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
8 7 5 1 1 5 4	7	ELJACH	DE ALBA	NICOLAS	JACINTO	2
25. Actividad económica	4 7 1 9	26. Cód.	27. No. Formulario anterior	28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")		
Patrimonio						
Patrimonio bruto	29	834,688,000		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
Deudas	30	316,733,000		Ingresos no constitutivos de renta	68	0
Total patrimonio líquido	31	517,955,000		Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	69	0
Rentas de trabajo				1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0
Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	0		2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0
Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes	33	0		Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0
Renta líquida	34	0		Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72	73	0
Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	35	0		Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	74	0
Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	36	0		Total rentas líquidas cedulares	75	21,606,000
Renta líquida cedular de trabajo	37	0		Renta presuntiva	76	17,372,000
Renta de pensiones				Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	0
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0		Costos por ganancias ocasionales	78	0
Ingresos no constitutivos de renta	39	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0
Renta líquida	40	0		Ganancias ocasionales gravables	80	0
Rentas exentas de pensiones	41	0				
Renta líquida cedular de pensiones	42	0				
Rentas de capital						
Ingresos brutos rentas de capital	43	0		De trabajo y de pensiones	81	0
Ingresos no constitutivos de renta	44	0		De capital y no laborales	82	171,000
Costos y gastos procedentes	45	0		Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	83	0
Renta líquida	46	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	84	0
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	47	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula y otros	85	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0		Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	86	171,000
Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	49	0		Impuesto sobre la renta presuntiva	87	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	50	0		Total impuesto sobre la renta líquida	88	171,000
Pérdida líquida del ejercicio	51	0		Descuentos		
Compensación por pérdidas	52	0		Impuestos pagados en el exterior	89	0
Renta líquida cedular de capital	53	0		Donaciones	90	0
				Otros	91	0
				Total descuentos tributarios	92	0
Rentas no laborales				Impuesto neto de renta	93	171,000
Ingresos brutos rentas no laborales	54	180,255,000		Impuesto de ganancias ocasionales	94	0
Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0
Ingresos no constitutivos de renta	56	2,592,000		Total impuesto a cargo	96	171,000
Costos y gastos procedentes	57	153,657,000		Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	200,000
Renta líquida	58	24,006,000		Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	0
Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	59	0		Retenciones año gravable a declarar	99	0
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	23,836,000		Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	128,000
Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	61	2,400,000		Saldo a pagar por impuesto	101	99,000
Renta líquida ordinaria del ejercicio	62	21,606,000		Sanciones	102	0
Pérdida líquida del ejercicio	63	0		Total saldo a pagar	103	99,000
Compensaciones	64	0		Total saldo a favor	104	0
Rentas líquidas gravables no laborales	65	0				
Renta líquida cedular no laboral	66	21,606,000				



(415)7707212489984(8020)91255100000087511540400(3900)0000000099000(96)20190910

105. No. Identificación signatario	106. DV	107. No. Identificación representante	108. Parentesco
981. Cód. Representación		997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora	980. Pago total \$ 99,000
982. Cód. Contador		CAJERO 2 RECIBIDO CON PAGO	996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo
983. No. Tarjeta profesional			

20193124032175

1. Año **2019**

111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN



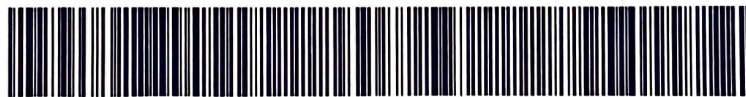
4. Número de formulario

2116614020851



(415)7707212489984(8020) 000211661402085 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional		
	3 2 6 6 5 8 6 9 3	POLO	LLINAS	ELSY	MARGARITA	2		
24. Actividad económica	4 7 5 4	25.Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")				
Total patrimonio bruto		28	280,780,000	Renta presuntiva				
Deudas		29	81,838,000	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior				
Total patrimonio líquido		30	198,942,000	Ingresos no constitutivos de renta				
Patrimonio	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art. 103 E.T.)	31	0	Cédula de pensiones	Renta líquida	71	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	32	0		Rentas exentas de pensiones	72	0	
	Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	0		Renta líquida gravable cédula de pensiones	73	0	
	Renta líquida	34	0	Cédula de dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	74	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	0		Ingresos no constitutivos de renta	75	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	0		Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	76	0	
	Renta líquida de trabajo	37	0		1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	77	0	
	Rentas de capital	Ingresos brutos por rentas de capital	38	0	Cédula de dividendos y participaciones	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	78	0
		Ingresos no constitutivos de renta	39	0		Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	79	0
		Costos y deducciones procedentes	40	0		Rentas exentas de la casilla 79	80	0
Renta líquida		41	0	Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	81	0	
Rentas líquidas pasivas de capital - ECE		42	0		Costos por ganancias ocasionales	82	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital		43	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	83	0	
Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)		44	0	Liquidación privada	Ganancias ocasionales gravables	84	0	
Renta líquida ordinaria del ejercicio		45	0		Impuesto sobre las rentas líquidas gravables	85	122,000	
Pérdida líquida del ejercicio		46	0		o Renta presuntiva y de pensiones	86	0	
Cédula general		Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	Impuesto sobre las rentas líquidas gravables	Por dividendos y participaciones año 2016	87	0
	Renta líquida de capital	48	0	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula		88	0	
	Ingresos brutos rentas no laborales	49	116,020,000	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros		89	0	
	Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	90	122,000		
	Ingresos no constitutivos de renta	51	0	Descuentos	Impuestos pagados en el exterior	91	0	
	Costos y gastos procedentes	52	78,020,000		Donaciones	92	0	
	Renta líquida	53	38,000,000		Otros	93	0	
	Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	54	0	Liquidación privada	Total descuentos tributarios	94	0	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0		Impuesto neto de renta	95	122,000	
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	56	0		Impuesto de ganancias ocasionales	96	0	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	38,000,000	Liquidación privada	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	97	0		
Pérdida líquida del ejercicio	58	0		Total impuesto a cargo	98	122,000		
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0		Anticipo renta liquidado año gravable anterior	99	192,000		
Renta líquida no laboral	60	38,000,000	Liquidación privada	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	100	0		
Renta líquida cédula general	61	38,000,000		Retenciones año gravable a declarar	101	0		
Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	62	0		Anticipo renta para el año gravable siguiente	102	142,000		
Renta líquida ordinaria cédula general	63	38,000,000	Liquidación privada	Saldo a pagar por impuesto	103	72,000		
Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	64	0		Sanciones	104	0		
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0		Total saldo a pagar	105	72,000		
Rentas gravables	66	0	Liquidación privada	Total saldo a favor	106	0		
Renta líquida gravable cédula general	67	38,000,000		107. No. Identificación signatario	108. DV			



(415)7707212489984(8020)542114000000326658690400(3900)0000000072000(96)20200902

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio exclusivo para el sello de la oficina recaudadora

980. Pago total \$

72,000

982. Cód. Contador

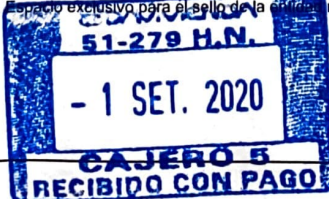
Firma contador

994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

20203820973734





Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones líquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

210

1. Año 2018

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2114608585320



(415)7707212489984(8020)0002114608585320

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 3 2 6 6 5 8 6 9 3 6. DV 3 7. Primer apellido POLO 8. Segundo apellido LINAS 9. Primer nombre ELSY 10. Otros nombres MARGARITA 12. Cod. Dirección seccional 2

25. Actividad económica 4 7 5 4 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	235,129,000	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
	Deudas	30	74,183,000		Ingresos no constitutivos de renta	68	0
	Total patrimonio líquido	31	160,946,000		Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	69	0
Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	0	Renta por dividendos y participaciones	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0
	Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes	33	0		2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0
	Renta líquida	34	0		Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	35	0		Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72	73	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	36	0		Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	74	0
	Renta líquida cedular de trabajo	37	0		Total rentas líquidas cedulares	75	22,456,000
					Renta presuntiva	76	4,847,000
Renta de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0	Ganancia Ocasional	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	0
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0		Costos por ganancias ocasionales	78	0
	Renta líquida	40	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0
	Rentas exentas de pensiones	41	0		Ganancias ocasionales gravables	80	0
Rentas de capital	Renta líquida cedular de pensiones	42	0	Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	De trabajo y de pensiones	81	0
	Ingresos brutos rentas de capital	43	0		De capital y no laborales	82	256,000
	Ingresos no constitutivos de renta	44	0		Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	83	0
	Costos y gastos procedentes	45	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	84	0
	Renta líquida	46	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros	85	0
	Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	47	0		Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	86	256,000
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0		Impuesto sobre la renta presuntiva	87	0
	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	49	0		Total impuesto sobre la renta líquida	88	256,000
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	50	0	Liquidad privada	Descuentos	89	0
	Pérdida líquida del ejercicio	51	0		Impuestos pagados en el exterior	90	0
	Compensación por pérdidas	52	0		Donaciones	91	0
	Renta líquida cedular de capital	53	0		Otros	92	0
Rentas no laborales					Total descuentos tributarios	92	0
	Ingresos brutos rentas no laborales	54	105636000	Liquidad privada	Impuesto neto de renta	93	256,000
	Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0		Impuesto de ganancias ocasionales	94	0
	Ingresos no constitutivos de renta	56	2,000		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0
	Costos y gastos procedentes	57	80,684,000		Total impuesto a cargo	96	256,000
	Renta líquida	58	24,950,000		Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	159,000
	Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	59	0		Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	116,000		Retenciones año gravable a declarar	99	0
	Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	61	2,494,000		Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	192,000
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	62	22,456,000		Saldo a pagar por impuesto	101	289,000
	Pérdida líquida del ejercicio	63	0		Sanciones	102	0
	Compensaciones	64	0		Total saldo a pagar	103	289,000
	Rentas líquidas gravables no laborales	65	0		Total saldo a favor	104	0
	Renta líquida cedular no laboral	66	22,456,000				



(415)7707212489984(8020)40310900000326558030400(3900)00000000289000(96)20190829

105. No. Identificación signatario	106. No. Identificación representante	107. No. Identificación dependiente	108. Parentesco
981. Cód. Representación	Firma del declarante o de quien lo representa	997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora	980. Pago total \$ 289,000
982. Cód. Contador	Firma contador	994. Con salvedades	996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo
983. No. Tarjeta profesional			

20192511531405

1. Año **2019**

111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2116619509626



(415)7707212489984(8020) 000211661950962 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
1 0 4 5 6 7 1 2 1 9	9	ELJACH	POLO	ADRIANA	MARCELA	2
24. Actividad económica	0 0 1 0	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")		
28. Total patrimonio bruto		111,748,000		29. Renta presuntiva		
29. Deudas		32,999,000		30. Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior		
30. Total patrimonio líquido		78,749,000		31. Ingresos no constitutivos de renta		
Cédula de pensiones	31. Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	20,345,000		32. Renta líquida		
	32. Ingresos no constitutivos de renta	1,260,000		33. Rentas exentas de pensiones		
	33. Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	0		34. Renta líquida gravable cédula de pensiones		
	34. Renta líquida	19,085,000		35. Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros		
	35. Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	4,840,000		36. Ingresos no constitutivos de renta		
	36. Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	4,840,000		37. Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores		
	37. Renta líquida de trabajo	14,245,000		38. 1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.		
				39. 2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.		
				40. Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior		
				41. Rentas exentas de la casilla 79		
Cédula de dividendos y participaciones	38. Ingresos brutos por rentas de capital	0		42. Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior		
	39. Ingresos no constitutivos de renta	0		43. Costos por ganancias ocasionales		
	40. Costos y deducciones procedentes	0		44. Ganancias ocasionales no gravadas y exentas		
	41. Renta líquida	0		45. Ganancias ocasionales gravables		
	42. Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	0				
	43. Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	0				
	44. Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	0				
	45. Renta líquida ordinaria del ejercicio	0				
	46. Pérdida líquida del ejercicio	0				
	47. Compensaciones por pérdidas rentas de capital	0				
Cédula de capital	48. Renta líquida de capital	0				
	49. Ingresos brutos rentas no laborales	0				
	50. Devoluciones, rebajas y descuentos	0				
	51. Ingresos no constitutivos de renta	0				
	52. Costos y gastos procedentes	0				
	53. Renta líquida	0				
	54. Rentas líquidas pasivas no laborales - ECE	0				
	55. Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	0				
	56. Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	0				
	57. Renta líquida ordinaria del ejercicio	0				
Cédula de rentas no laborales	58. Pérdida líquida del ejercicio	0				
	59. Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	0				
	60. Renta líquida no laboral	0				
	61. Renta líquida cédula general	19,085,000				
	62. Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	4,840,000				
	63. Renta líquida ordinaria cédula general	14,245,000				
	64. Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 y anteriores	0				
	65. Compensaciones por exceso de renta presuntiva	0				
	66. Rentas gravables	0				
	67. Renta líquida gravable cédula general	14,245,000				
107. No. Identificación signatario				108. DV		

981. Cód. Representación	982. Cód. Contador	983. No. Tarjeta profesional	984. Con salvedades	985. Espacio reservado para el sello de la entidad recaudadora	986. Pago total \$	987. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo
X				(415)7707212489984(8020)825682000010456712190400(3900)0000000000000(96)20201007	0	
20202868202601						

1. Año	2	0	1	8
--------	---	---	---	---

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2114624677064



(415)7707212489984(8020) 000211462467706 4

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
1 0 4 5 6 7 1 2 1 9 9		ELJACH	POLO	ADRIANA	MARCELA	2

25. Actividad	0	0	1	0	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	29	93,725,000	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
Deudas	30	29,221,000	Ingresos no constitutivos de renta	68	0
Total patrimonio líquido	31	64,504,000	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	69	0

Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	19,854,000	Renta por dividendo participacion	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0
	Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes	33	1,497,000		2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0
	Renta líquida	34	18,357,000		Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	35	7,342,000		Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72	73	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	36	7,342,000		Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	74	0
	Renta líquida cedular de trabajo	37	11,015,000		Total rentas líquidas cedulares	75	11,015,000
				ta			

Renta de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0	Renta presuntiva	76	1,872,000
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	0
	Renta líquida	40	0	Costos por ganancias ocasionales	78	0
	Rentas exentas de pensiones	41	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0
	Renta líquida cedular de pensiones	42	0	Ganancias ocasionales gravables	80	0

Rentas de capital	Ingresos brutos rentas de capital	43	0	Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	De trabajo y de pensiones	81		
	Ingresos no constitutivos de renta	44	0		De capital y no laborales	82		
	Costos y gastos procedentes	45	0		Por dividendos y participaciones año 2016 – casilla 69	83		
	Renta líquida	46	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a, Subcédula	84		
	Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	47	0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a, Subcédula y otros	85		
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0		Total Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	86		
	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	49	0		Impuesto sobre la renta presuntiva	87		
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	50	0		Total impuesto sobre la renta líquida	88		
	Pérdida líquida del ejercicio	51	0		Impuestos pagados en el exterior	89		
	Compensación por pérdidas	52	0			Donaciones	90	
	Renta líquida cedular de capital	53	0			Otros	91	

Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	54	0	Liquidación pro p	Total descuentos tributarios	92	
	Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0		Impuesto neto de renta	93	
	Ingresos no constitutivos de renta	56	0		Impuesto de ganancias ocasionales	94	
	Costos y gastos procedentes	57	0		Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	
	Renta líquida	58	0		Total impuesto a cargo	96	
	Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	59	0		Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	0		Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	
	Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	61	0		Retenciones año gravable a declarar	99	
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	62	0		Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	
	Pérdida líquida del ejercicio	63	0		Saldo a pagar por impuesto	101	
	Compensaciones	64	0		Sanciones	102	
	Rentas líquidas gravables no laborales	65	0		Total saldo a pagar	103	
Renta líquida cedular no laboral	66	0	Total saldo a favor	104			



(415)7707212489984(8020)559073000010456712190400(3900)00000000000000(96)20191003

105. No. Identificación signatario	106. No. Identificación dependiente	107. No. Identificación dependiente	108. Parentesco
------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-----------------

981. Cód. Representación	Firma del donante o de quien lo representa	997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora
--------------------------	---	--

980. Pago total \$

994 Con

982. Cód. Contador Firma contador salvedades 996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

CAJERO 7

983 No. Tarjeta profesional

2 0 1 9 2 4 0 7 6 4 4 6 5 3