

2019 - 00315

EDWIN CARLOS LOZANO ROYERO <lozanoabogado_1998@hotmail.com>

Mié 4/11/2020 12:10 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; mg_fierro@hotmail.com <mg_fierro@hotmail.com>; erasandoval@hotmail.com <erasandoval@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES ELSY POLO-firmado-comprimido.pdf;

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES

RADICACIÓN: 2019 - 00315

DEMANDANTE: MANUEL GUEVARA FIERRO

DEMANDADO: ELSY 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: DESCORRIENDO 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 ELSY MARGARITA POLO LLINAS, 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 mi poderdante 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 recibo de caja, lo anterior dado a que la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, quien es hija de mi poderdante, no contaba en ese momento con un historial crediticio, lo cual le impedía continuar con trámite de compra del inmueble descrito como 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, tal como lo exigía en ese momento el vendedor es decir GRAMA CONSTRUCCIONES, muy a pesar que la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, es decir la hija de mi poderdante, fue quien pagó el valor de la cuota inicial del citado inmueble el día 27 de septiembre de 2017, tal como consta en el recibo de caja No. 217090536 el cual anexo, e igualmente los trámites de oferta de inmueble desde un principio fueron gestionados a nombre de la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, y no a nombre De mi poderdante ELSY MARGARITA POLO LLINAS, tal como consta en el formato No. 2438 de fecha 27 de

septiembre de 2017 el cual se encuentra suscrito por el representante legal de Grama Constructores y la ya mencionada hija de mi poderdante, anexo documento.

SEXTO: No es Cierto, que mi poderdante haya firmado tal documento, igualmente es confuso este hecho, dado a que el demandante manifiesta que mi poderdante 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, así como tampoco fue aportada prueba de la existencia de este dentro del acápite de documentos probatorios de esta demanda.

OCTAVO: No es cierto, ya que no existe tal simulación, dado a que entre mi poderdante ELSY MARGARITA POLO LLINAS y su hija ADRIANA MARGARITA ELJACH POLO, realizaron una compraventa real del inmueble descrito como 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, dado a que la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, hija de mi poderdante para el año 2017 no contaba con un historial crediticio, lo cual le imposibilitaba continuar con el trámite de compraventa del citado inmueble, por lo que le pidió el favor a mi poderdante señora ELSY MARGARITA POLO LLINAS, para que esta continuara con la compraventa del inmueble ante GRAMA CONSTRUCCIONES y que posteriormente a través de contrato de compraventa le realizara la venta del inmueble a su hija ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, para así poder realizar la inscripción del inmueble a su nombre ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, lo cual puedo demostrar con los documentos que anexo y en donde consta que inicialmente la negociación del inmueble con GRAMA CONSTRUCCIONES se realizó a nombre de la hija la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO.

NOVENO: No es cierto, igualmente no hay documento que pruebe tal simulación o en su defecto documento que pruebe que el precitado inmueble haya sido garantía prendaria para el pago de una obligación dineraria a favor del hoy demandante.

DECIMO: Es cierto, y así lo exige la Ley que para el trámite de registro o inscripción de un nuevo propietario se requiere estar a Paz y Salvo, por concepto de impuesto predial, lo cual es verificado tanto en Notarias al momento de protocolizar la compraventa de un inmueble e igualmente es verificado por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, y este hecho sería una situación que corresponde a situaciones administrativas entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que es la entidad encargada de otorgar los números de referencias, por lo tanto 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 que la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, quien es hija de mi poderdante, 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 mi poderdante (ANEXO DOCUMENTO), igualmente la cuota inicial del inmueble antes señalado fue pagada por la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, quien es la hija de mi poderdante, 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).

DECIMO CUARTO: No es cierto tal afirmación, teniendo en cuenta lo manifestado por el suscrito en el numerales 5, 8 y 13 de este acápite.

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 a debido probarse.

DECIMO SEXTO: No es cierto, pues en la cláusula tercera de la escritura 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, ya que fue una negociación familiar entre mi poderdante y la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, hija de mi poderdante, la cual por la confianza entre estas, la negociación no tuvo las connotaciones que se haría entre particulares normalmente dado el vínculo familiar.

DECIMO SEPTIMO: No es cierto, que mi poderdante viva o haya vivido o habitado el precitado inmueble, igualmente su esposo NICOLAS ELJACH DE ALBA, y su hija ELSY POLO LLINAS, tampoco han habitado en dicho inmueble, es más la hija de mi poderdante en la actualidad tiene el precitado inmueble dado en arriendo al señor JUAN JESUS ELJACH GALLO, por lo que me permito anexar contrato de arrendamiento, igualmente es un hecho contradictorio en que el demandante señala en la demanda principal como dirección de notificaciones para los tres demandados una dirección totalmente distinta a la del inmueble señalado como apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, pues si este afirma que mi poderdante y los otros dos demandados habitan en dicho inmueble porque no intentaría notificarlo en esa dirección, sino en otra dirección distinta a la del apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

DECIMO OCTAVO: No es cierto, y no me consta que el esposo de mi poderdante señor NICOLAS JACINTO ELJACH DE ALBA, haya firmado pagaré alguno a favor del demandante, igualmente no existe tal simulación como ya lo reiterado en numerales precedentes.

DECIMO NOVENO: No es cierto, ya que esta es una situación que solo se puede constar con documentos probatorios y si apreciamos el traslado de la demanda no aparece prueba alguna de esta.

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

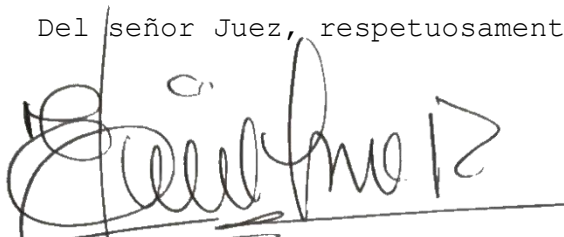
concepto de cuota inicial o separación del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia.

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 ADRIANA 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 ADRIANA MARCELA ELJACH POLO.

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 de la demandada señor ELSY MARGARITA POLO LLINAS, quien es igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, con el fin de proponer las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS, 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 mi poderdante ELSY MARGARITA POLO LLINAS, en calidad de demandada y el señor MANUEL GUEVARA FIERRO, en calidad de demandante, dada la existencia de un proceso ejecutivo singular de menor cuantía, 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 del cual 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 costas y perjuicios.

HECHOS:

PRIMERO: El Señor MANUEL GUEVARA FIERRO, impetró ante su Despacho demanda verbal por simulación de contrato, en contra de mi poderdante señora ELSY MARGARITA POLO LLINAS, 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, igualmente el citado inmueble nunca ha sido dado en garantía prendaria a favor del señor MANUEL GUEVARA FIERRO.

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 dos de los demandados, 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:

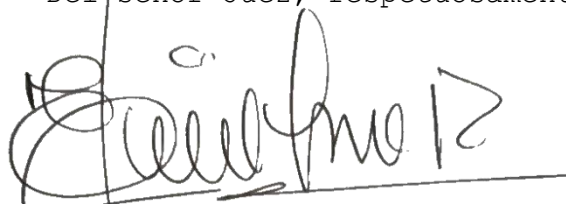
1. Copia del Recibo de caja No. 217090536 de fecha 27/09/2017 expedido por GRAMA Construcciones, en donde consta el valor pagado por la señora ADRIANA MARCELA ELJACH POLO, por concepto de cuota inicial o separación del inmueble apartamento 302 de la Torre 2 Horizonte de Villa Campestre, ubicado en jurisdicción 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 ADRIANA 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 ADRIANA MARCELA ELJACH POLO.
6. 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.
7. Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la señora Adriana Eljach Polo, quien es hija de mi poderdante y el señor JUAN JESUS ELJACH GALLO.

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 dark ink, appearing to read 'Edwin Carlos Lozano Royero', 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

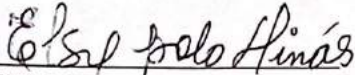
ASUNTO: PODER ESPECIAL.

ELSY MARGARITA POLO LLINAS, 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,


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

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

JE



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
ALFONSO LUIS AVILA FADUL
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado
personalmente por:

Elsy Margarita Polo Linas
identificado con: 31.665.869 de B/Culla

Quien declara que su contenido es cierto, que la firma y sello
puesta en él, es suya

Elsy Polo Linas
FIRMA



26 OCT 2020
NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA

CUMPLIENDE

[Signature]



NIT: 804017887 - 7

Entidad:

NIT:

Descripción:

Número: 217090536

Fecha: 27/09/2017

Fecha consignación: 27/09/2017

Unidad: APT-302 + GAR-18

Identificación: Cédula de Ciudadanía 1045671219

Documento trasladado: NO

Proyecto: HORIZONTES TORRE 2

A favor de: ELJACH POLO ADRIANA MARCELA

No. Encargo

Concepto Del Pago

Separación - 1 - 27/09/2017

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 2017

No. 2439

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

AGRAMA
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 Compraventa, Autorización para desembolso, Acta de Entrega, Acta de Hipoteca, Leasing Habitacional, Escritura Pública de Compraventa, etc.) o títulos valores que el OFERENTE exige con relación 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 875 de 2001 y/o cualquier otra norma que la modifique, adicione o reglamente. 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 negare 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 Retractación, 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 retractación estipuladas en la CLÁUSULA QUINTA es la Cuenta Ahorro del Banco Colombia. Número 59916361614 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 RETRACTACIÓN: LAS PARTES, acuerdan libre y voluntariamente Arras de Retractación, 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 cumple(n), en el plazo que se señalan, la presente 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, que perfecciona 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 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 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 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 etapas, 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) SMMVL. 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) DESTINATARIO(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) DESTINATARIO(S) 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 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 este 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 con los que prometen(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 (ce)mos) 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: <u>Compañía Construcciones</u>		Código convenio / No. cuenta: <u>0268-89996782</u>	
Referencia 1: <u>1045 67/219-24</u>	Referencia 2: <u>125</u>		
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*		No. de cuotas	
RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES												Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$	
Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor									No. cheques	Total cheque \$
<u>07</u>	<u>988 866</u>	<u>5540000000</u>	<u>40.000.000</u>									<u>1</u>	<u>40.000.000 =</u>
												Total \$	<u>40.000.000 =</u>

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		Teléfono		Ciudad	
Nombre y apellidos: <u>María Elena</u>		<u>5155692993</u>		<u>B</u>	
Documento identidad: <u>DCC/DCE/DTI/DNIT</u>		No. documento: <u>104567219</u>		Firma de quien realiza la transacción	
				Huella	

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 responsabilidad 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 hubiere 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.

ALOM
ARZA
24
BARRANQUILLA
S. JOSÉ
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 ELIACH 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 Eliach 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



10/51a881ABUOV8

16-11-18

Cadenas s.a. No. 999999999

Ca326977508

905620

Cadenas s.a. No. 999999999 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



10/110V9a188aU08

16-11-18

Cadenas S.A.

Ca326977509

2020

Cadenas S.A. 16-11-18

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 Matricula 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 **Articulo 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 **Articulo 53** de la **Ley 1943** de **2.018**, a



República de Colombia



Aa060200515

Ca326977510



Aa060200515

Ca326977510



10/51aBVPARU011

16-11-18

Cadena S.A.

304163

Cadena S.A. 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 pública, 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



República de Colombia



Aa060196993



Ca328977511

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



Ca328977511



10/13101UOV0a188

16-11-18

10/13101UOV0a188

10/13101UOV0a188



Ca326977514

BANCO DE OCCIDENTE
809 DEPARTAMENTO DE ALBUQUERQUE
3 15 JUL 2019 3
RECIBIDO CON PAGO

https://www.abcpagos.com



101345HBJMUJ0



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 LLINAS	\$210.000.000	
Fecha Límite de Pago(AAAAMMDD): 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)0000000141021020100170032665869390000031500000020191231

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

Referencia1 : 0100170032665869
Referencia2 :
"COPIA"





República de Colombia



Aa060196994



Ca326977512

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



Ca326977512

107/4831ABUOVVal

16-11-18

1013200MJD8C



JOSE VICENTE PACHECO ARCE
NOTARIO PRIMERO (C) DE BARRANQUILLA

Notario Primero (C) del Circulo
de Barranquilla. Res. No. 8049
de 13/11/19 SNR

NOTARIA 1 BARRANQUILLA

CARLOS JOSE PACHECO MOSOLLON
www.notaria1barranquilla.com

No. Copia: PRIMERA COPIA
No. Escritura: 2002
Fecha: 18/07/2019 (DOMINICAN)

No. de folios: 7
Con destino al Comprador.

Barranquilla, 18/Jul/2019



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO VIVIENDA URBANA

En barranquilla a los 30 días del mes de Septiembre de 2020, entre los suscritos **ADRIANA MARCELA ELJACH POLO**, identificado con cedula de ciudadanía 1.045.671.219 de Barranquilla obrando en nombre propio en calidad de Propietario del inmueble, se denominara **ARRENDADOR**, por una parte y por otra parte **ELJACH GALLO JUAN JESUS**, identificada con cedula de ciudadanía N°72.196.510, de Barranquilla Atlántico, quien en delante se denominará **ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana, el cual se regirá por las siguientes clausulas

PRIMERA, OBJETO del presente contrato Uso **DE VIVIENDA FAMILIAR EXCLUSIVAMENTE**; en arriendo al Arrendador y recibe a su entera satisfacción, la Apartamento ubicada en la transversal 3B N.º 22-246 torre 2 Apto 302 edificio Horizontes de Villa Campestre, del Municipio Pto Colombia Atlántico, La cual consta de (3) tres habitaciones con sus respectivos closet cada una, sala, comedor, 3 baño; cocina con despensa, área de labores, todo en excelente estado con matrícula inmobiliaria N° 040-559867, del círculo de Barranquilla, **SEGUNDA: PRECIO** : El arrendatario cancelara al arrendador mensualmente en efectivo o a su orden, dentro de los primeros cinco (5) días, de fecha de inicio del presente contrato, la suma de \$ 500.000. **QUINIENTO Mil Pesos mes anticipado, más setenta mil pesos de administración (\$70.000)** Pagaderos en el domicilio del Arrendador, **Parágrafo** el valor del canon de arrendamiento deberá ser cancelado en efectivo en el domicilio de Arrendador y la administración deberá ser cancelada a la administración del Edificio Horizontes de Villa Campestre, **Parágrafo** en caso de prórroga del presente contrato, y en caso que las partes así lo acuerden este deberá constar por escrito, y este se incrementara anualmente según el índice del IPC, Estipulado por el Gobierno **TERCERO DE LA MORA** el incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS en los pago de los cánones de arrendamiento o sus reajustes dará derecho al arrendador a cobrar interés de mora diario equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la súper intendencia Bancaria hasta el día que dure la Mora, sin perjuicio de la facultad de dar por terminado el contrato y exigir la restitución del Inmueble Objeto del mismo Judicial o Extra Judicialmente, para efectos de lo pactado en esta Clausula los arrendatarios renuncian Expresamente a los requerimientos de que trata el artículo 2007 y 2035 del Código Civil Colombiano, **PARAGRAFO**, en caso de incumplimiento o autorizo a ser reportado a las centrales de Riesgo ya sea en canon, servicios públicos y/o adecuación o mejoras del inmueble **CUARTA; DURACION** las partes acuerdan el presente contrato a Un Año (01) a partir del día 30 de Septiembre de 2020, prorrogables automáticamente por periodos iguales de Un Año, en caso que ninguna de las parte manifieste dar por terminado el presente contrato con **Treinta (30) DIAS** de anticipación al vencimiento del plazo o de la prórroga **QUINTA ; Clausula Penal** Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en el presente contrato, por un valor equivalente a Tres (3) cánones mensuales vigentes para la fecha del incumplimiento favor de la otra parte, esta sanción hará exigible presta merito



ejecutivo sin necesidad de declaraciones Judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiario con la misma los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el presente contrato o como consecuencia del incumplimiento **SEXTA; DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.6.1, LOS SERVICIOS De Energía Eléctrica, Agua, Y Aseo** serán pagados por los arrendatarios igualmente serán a cargo de los arrendatarios los impuestos que se recaudan conjuntamente en dicha facturación **6.2** los arrendatarios se obligan a presentar junto con el pago del canon de arrendamiento copia de los recibos de dichos servicios públicos cancelados del mes inmediatamente anterior, de no cumplirse el **ARRENDADOR**, tendrán que pagar los intereses moratorios que estos causan **6.3** si los arrendatarios no cancelan en su oportunidad los servicios públicos y como consecuencia le son suspendidos y/o retirare los contadores correspondiente, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el Arrendador podrá exigir la restitución del inmueble. Para este evento y para exigir ejecutivamente de las sumas pendientes por servicios, conexión reconexiones, y/o instalaciones serán prueba suficiente las facturas o recibos de liquidación producidos por las correspondientes empresas de servicios y bastara la afirmación del arrendador que corresponden a servicios causados durante la época en que los arrendatarios ocuparon el inmueble. **6.4** los arrendatarios declaran recibidas las instalaciones correspondientes a los servicios públicos completos y perfecto funcionamiento, y no podrá hacer de ellos modificaciones sin consentimiento previo y escrito del Arrendador y sin autorización de este a la respectiva empresa de servicio. Son a cargo del arrendatario los daños Y perjuicios que puedan hacer efectivo la empresa de servicios públicos en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento ocurridos por culpa del arrendatario, lo mismo que el costo de conexiones y en general los gastos que se generen por esta causan. Los arrendatarios serán por el pago de los cambios de los contadores de Energía, y Agua, y cuando estos sean sometidos a robo Hurto Vandalismo o deterioro por manipulación por parte de los arrendatarios y /o por personas autorizadas por El, en caso de ser cambiados deben notificarlo al arrendador para que sean ingresados al inventario de entrega de inmueble, con sus respectivos números seriales. **6.5** ,el arrendador no responde en ningún caso por las diferencias de los costos de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, ni por el pago de excesos de la liquidación de los mismos.**6.6**en todos los eventos aquí previstos el pago de los servicios públicos los arrendatarios renuncian en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores de toda suma que pague el arrendador por esta causa.**6.7** los arrendatarios se obligan a entregar las facturas por servicios públicos del último mes ocupado debidamente cancelado. **SEPTIMA.** Los arrendatarios **NO PODRAN** solicitar servicio de líneas telefónicas e internet en el inmueble motivo del presente contrato, sin antes previa autorización escrita del arrendador **OCTAVA.** **LOS ARRENDATARIOS ACEPTAN Y CONVIENEN QUE** EL Arrendador para asegurar el pago del canon de arrendamiento y las indemnizaciones a que tenga derecho en virtud de la ejecución del presente contrato retenga todos los frutos existentes en el inmueble arrendado, todos los

objetos con que los arrendatarios lo hayan amoblado, Guarnecido, o provisto de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.000 del código civil **NOVENA. USO Y DESTINACION**, el inmueble será utilizado por los arrendatario para uso exclusivo para **VIVIENDA FAMILIAR**, en ningún momento el inmueble podrá ser utilizado para otra destinación, diferente a la pactada y/o expendio de alucinógenos, o bebidas embriagantes so pena de dar por terminado el contrato de manera unilateral e irrevocablemente sin excepción de las acciones penales que amerite, igualmente se hacen responsables de las acciones legales que las autoridades penales tengan a lugar realizar **DECIMA. CESION EL inmueble objeto del presente contrato** No puede ser Sub Arrendado, Ni cedido el presente contrato, salvo autorización previa y escrita por parte del Arrendador. **Parágrafo.** En cualquier caso el arrendador no es responsable ni están obligados al pago de indemnización por utilización del inmueble objeto del presente contrato en caso de restitución, cesión o entrega del mismo **DECIMA PRIMERA.** De las reparaciones y mejoras. **11.1.1** los arrendatarios **No** efectuaran en el inmueble motivo del presente contrato, mejoras o reparaciones, Útiles o necesarias, ni modificaciones en su arquitectura sin permiso necesariamente escrito por el Arrendador; las reparaciones locativas son por cuenta de los arrendatarios, con arreglo al artículo 2028 del código civil. Si la mejora fuere hecha sin permiso escrito del Arrendador y aun con su permiso accederá al inmueble sin costo alguno para el arrendador y sin perjuicio de que este pueda pedir su retiro. en ningún caso tendrán los Arrendatarios derecho a la retención, sobre el inmueble por razón de mejoras ni Indemnización alguna y siempre accederá al inmueble arrendado **11.1.2** las cerraduras que los arrendatarios Instalen en las puertas del Inmueble motivo del presente contrato No podrán ser retiradas por estos y no podrán exigir compensación alguna o pago de su Valor **11.1.3** los arrendatarios quedan obligados con el uso de la cosa arrendada a lo dispuesto en el artículo 2029 del Código Civil. El restablecimiento de las obstrucciones de las cañerías y reparaciones eléctricas, de tuberías de agua, inodoros, lavamanos vidrios, techos, paredes, y en general todas aquellas que el inmueble requiera y las que ordenen las autoridades de higiene Municipal que sean por mal uso de la Cosa Arrendada serán por cuenta de los arrendatarios **11.1.4** los arrendatarios renuncian al derecho de retención establecido en artículo 1995 del código civil **DECIMA SEGUNDA** Recibo Y Restitución Del Inmueble : **12.1RECIBO** los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a satisfacción y conformidad con el inventario que por separado se firma en la fecha de entrega y que se considera parte integrante del presente contrato, aun por uno dolo de los arrendatarios **12.2.2** **RESTRICCIÓN: LOS ARRENDATARIOS** se obligan a devolver el inmueble personalmente en el mismo estado en que lo recibieron **PREVIA** confrontación con el inventario y aceptación expresa del Arrendador **12.2.3** los arrendatarios se obligan a entregar personalmente las llaves del inmueble al arrendador cuando por cualquier causa lo desocupen. Si los arrendatarios no cumplen con la obligación de entregar personalmente las llaves las llaves del inmueble se tiene como cierta la fecha de desocupación señalada por el arrendador y corresponde a los arrendatarios desvirtuar esta presunción **PARAGRAFO. EL** Arrendador se reserva el derecho en caso de existir deterioro distinto al uso normal, instaurara contra los arrendatarios las acciones penales del caso de daño en cosa ajena de

conformidad con los artículos 265 y 266 del Código Penal **DECIMA TERCERA.-**
CESSION SE DERECHOS DEL ARRENDADOR, en cualquier tiempo podrá el
arrendador transferir sus derechos a terceras personas. Los arrendatarios se
obligan a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto
se les comunique, cumplida la comunicación por voluntad de las partes no habrá
necesidad de realizar otras diligencias para esta misma finalidad la comunicación
que se surta tendrá judicial y extra judicial y producirá los efectos previstos en el
artículo 1960 del Código Civil. Los arrendatarios convienen y aceptan que la
notificación de esta cesión del contrato de arrendamiento se realice a Uno o a
cualquiera de ellos se entenderá hecha a todos, y para ello se confiere
expresamente mandato reciproco con todas las consecuencias y efectos de la ley
DECIMA CUARTA. DE LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE,
por parte de los arrendatarios no menos de Treinta (30) días antes del vencimiento
del termino principal o cualquiera de los renovaciones tacitas o expresas
PARRAGRAFO. Las partes acuerdan que en el evento en que exista un mal
comportamiento en el pago o mal uso del inmueble arrendado, podrá el
Arrendador pedir el inmueble con TREINTA (30) días de anticipación al
vencimiento del contrato **DECIMA QUINTA ABANDONO DEL INMUEBLE** al
suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al arrendador
para penetrar al inmueble y recuperar la tenencia con el solo requisito de la
presencia de 2 testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del
inmueble en mención, siempre que por cualquiera circunstancia el mismo
permanezca abandonado o deshabitado por el término de Un Mes (1) o más y
que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la
seguridad del vecindario **DECIMA SEXTA. DEUDORES SOLIDARIOS:** se
comprometen a través del presente contrato a responder solidariamente
ante un incumplimiento por parte del arrendatario, las siguientes personas
VILMA ANITA GOMEZ ZUÑIGA, identificada con cedula de ciudadanía N°
32.887.915 De Barranquilla Atlántico. DECIMA SEPTIMA. TERMINACION DEL
CONTRATO son causales de terminación Unilateral del presente contrato las
consagradas a favor de las partes en los códigos Civiles y del comercio y demás
normas concordantes que lo regulen este tipo de contrato. Por el solo hecho del
Arrendador tener que iniciar demanda Judicial para obtener la restitución de
Inmueble, el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos estos
aceptan pagar gastos que tales demandas generen los honorarios profesionales
de abogado, liquidados mínimo según la Ultima tarifa de honorarios profesionales
que tenga aprobada el ministerio de Justicia. Si como resultado de tales
demandas los arrendatarios desocupan el Inmueble antes del término contratado,
se obligan a indemnizar al Arrendador el valor total de los cánones de arriendo
hasta su vencimiento **DECIMA OCTAVA.** Los arrendatarios permitirán las visitas
ocasionales que el Arrendador o su delegado por escrito, practique al inmueble
motivo del presente contrato a fin de verificar y controlar el buen uso y destinación
del inmueble e inspeccionar si no han sido suspendidos los servicios públicos y
demás, señalados en la cláusula Novena Del presente contrato **DECIMA**
NOVENA. Fallecimiento del Arrendatario -a la muerte del algunas de las personas
que integran la parte arrendataria podrá la parte Arrendadora, para efectos de la
acción ejecutiva acogerse al artículo 1434 del Código Civil respecto de uno

cualquiera de los herederos de la acción a su elección y seguir el proceso con él o con ellos sin necesidad de notificar o demandar a los demás, por tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte arrendataria, pudiendo ser obligado cualquiera de estos a pagar el total de la deuda **VIGESIMA**. En caso de que el inmueble fuere desocupado antes del vencimiento del presente contrato los arrendatarios pagaran hasta la fecha de su expiración o hacer exigible el pago de la indemnización prevista en la cláusula quinta de este contrato **VIGESIMA PRIMERA**.

LEGALIZACION, el presente contrato deberá ser recocido Notarialmente o Judicialmente por los **Arrendatarios**, quienes además cancelaran el impuesto de timbre si hay lugar a él y los demás gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato sus prorrogas o renovaciones o cesiones **VIGESIMA**

SEGUNDA. Autorización en mi calidad de titular de la información actuando libre y voluntariamente autorizo de manera expresa e irrevocable a, **ADRIANA MARCELA ELJACH POLO** o a quien represente sus derechos a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y terceros países de la misma naturaleza a las centrales de información, CIFI, que administra la asociación Bancaria y de entidades de Colombia o a quien represente sus derechos. Conozco que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a mis obligaciones será registrada con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza, y en consecuencia quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a las Central de Información CIFI-podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable, la información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos mis derechos y obligaciones así como la permanencia de mi información en las bases de datos corresponden a la ordenada por el ordenamiento Jurídico aplicable, del cual, por ser de carácter público estoy enterado así mismo manifiesto que conozco el contenido del reglamento de la CIFI en caso de que en el futuro el autorizado en este documento efectué a favor de terceros una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo, los efectos de la presente autorización de extenderá a Este, en los mismos términos y condiciones, así mismo autorizo a la Central de Información a que en su calidad de operador ponga mi información a disposición de otros operadores Nacionales o extranjeros en los términos que establece la ley siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido. **VIGESIMA TERCERA**. en constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes en tres ejemplares del mismo tenor, una copia para el arrendatario y dos copias para el arrendado, El día de hoy 20 de Julio de 2019, en la ciudad de Barranquilla.

Arrendador


ADRIANA MARCELA ELJACH POLO,
CC N° 1.045.671.219 de Barranquilla.

ARRENDATARIOS

[Handwritten signature of Juan Gallo]

ELJACH GALLO JUAN JESUS,
CC N°72.196.510,

DEUDORA SOLIDARIA.

[Handwritten signature of Vilma Anita Gomez Zuñiga]

VILMA ANITA GOMEZ ZUÑIGA,
CC N° 32.887.915 de Barranquilla Atlántico

[Faint official stamp and text at the bottom of the page, including "MUNICIPIO DE BARRANQUILLA"]



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

Certificado generado con el Pin No: 201026776435492055

Nro Matrícula: 040-559867

Página 1

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:07:58 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA

FECHA APERTURA: 20-04-2017 RADICACIÓN: 2017-10772 CON: ESCRITURA DE: 06-04-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 TORRE DOS(2) CON AREA DE 66.55 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1980% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6019 DE FECHA 07-12-2016 EN NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-528467 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTE DE VILLA CAMPESTRE--ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE LUZ STELLA ARDILA ACEVEDO, DIEGO FERNANDO MARIN ARDILA, ANA MILENA MARIN ARDILA, DE GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. ESC 1527 DE 06-04-2015 NOTARIA 3 B/QUILLA, REGISTRADA EL 08-05-2015---040-528467--08-05-2015 ESCRITURA 1527 DEL 06-04-2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: ARDILA ACEVEDO LUZ STELLA, MARIN ARDILA DIEGO FERNANDO, MARIN ARDILA ANA MILENA, GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. , A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 528467.-- 22-01-2015 ESCRITURA 5350 DEL 29-12-2014 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S. A. GRAMA CONSTRUCCIONES S. A. , A: ARDILA ACEVEDO LUZ STELLA, MARIN ARDILA DIEGO FERNANDO, MARIN ARDILA ANA MILENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 325209.--EN RELACION 08-05-2015 ESCRITURA 1527 DEL 06-04-2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA ENGLOBE DE: ARDILA ACEVEDO LUZ STELLA, MARIN ARDILA DIEGO FERNANDO, MARIN ARDILA ANA MILENA, GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 325209.-- 23-09-2008 ESCRITURA 1998 DEL 19-09-2008 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 183,609,075.79 DE: ALEJANDRO CHAR & COMPA/IA LIMITADA - INGENIEROS CONSTRUCTORES , A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S. A. GRAMA CONSTRUCCIONES S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 325209.--22-02-2006 ESCRITURA 3049 DEL 12-12-2005 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 241,770,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A CON SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A , ALEJANDRO CHAR & CIA LTDA -INGENIEROS CONSTRUCTORES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 325209.--05-09-1997 ESCRITURA 3115 DEL 06-08-1997 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305034.--EN RELACION CON 20-04-1999 ESCRITURA 789 DEL 19-03-1998 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305034.-- 22-02-2006 ESCRITURA 3050 DEL 12-12-2005 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 242,267,000.00 DE: ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A , ALEJANDRO CHAR & CIA LTDA -INGENIEROS CONSTRUCTORES , REGISTRADA EN LA MATRICULA 325212.--EN RELACION CON 16-01-1998 ESCRITURA 5.959 DEL 11-11-1997 NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA DIVISION MATERIAL DE: ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305036.--EN RELACION CON 16-01-1998 ESCRITURA 55 DEL 08-01-1998 NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA OTROS DE: ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 305036.--18-07-2014 ESCRITURA 3022 DEL 15-07-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 41,000,000.00 DE: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S. A. GRAMA CONSTRUCCIONES S. A. , A: ARDILA ACEVEDO LUZ STELLA, MARIN ARDILA DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 325396.-- 03-03-2011 ESCRITURA 221 DEL 28-02-2011 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA PERMUTA DE: BERMEJO DE MORALES LEDA ESTHER, MORALES BOHORQUEZ EUSEBIO ANTONIO, A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S. A. GRAMA CONSTRUCCIONES S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 325396.--23-04-1999 ESCRITURA 917 DEL 24-03-1999 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,100,000.00 DE: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, A: MORALES BOHORQUEZ EUSEBIO, BERMEJO DE MORALES LEDA ESTER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 325396.--18-07-2014 ESCRITURA 3022 DEL 15-07-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 123,000,000.00 DE: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, A: ARDILA ACEVEDO LUZ STELLA, MARIN ARDILA DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 325397.--25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.--25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00



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

Certificado generado con el Pin No: 201026776435492055

Nro Matrícula: 040-559867

Pagina 2

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:07:58 AM

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

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

DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.-- 02.- 25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.--25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.-- 25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.-- 02.- 25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.-- 02.- 25-06-1996 ESCRITURA 1880 DEL 28-05-1996 NOTARIA 7A DE BARRANQUILLA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,500,000.00 DE: JIMENEZ FERNANDEZ AURELIO, CAMACHO DE JIMENEZ MARINA, ALVAREZ DE JIMENEZ ALICIA DEL TRANSITO, A: SERNA IDARRIAGA ANA JULIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 287776.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

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

040 - 528467

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-2015 Radicación: 2015-30294

Doc: ESCRITURA 3089 del 04-08-2015 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.

CC# 8040178877 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-10772

Doc: ESCRITURA 6019 del 07-12-2016 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

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

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

A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.

CC# 8040178877 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-10774

Doc: ESCRITURA 0664 del 02-03-2017 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 6019/2016 NOT.3 DE B.QUILLA EN CUANTO LOS PORCENTAJES CORRECTOS Y



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

Certificado generado con el Pin No: 201026776435492055

Nro Matrícula: 040-559867

Pagina 3

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:07:58 AM

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

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

EJECUTORIA RESOLUCIONES SE REFIERE

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

A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.

CC# 8040178877 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-36351

Doc: ESCRITURA 4979 del 17-09-2018 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.

CC# 8040178877

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-36351

Doc: ESCRITURA 4979 del 17-09-2018 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$207,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.

CC# 8040178877

A: POLO LLINAS ELSY MARGARITA

CC# 32665869 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2018 Radicación: 2018-36351

Doc: ESCRITURA 4979 del 17-09-2018 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POLO LLINAS ELSY MARGARITA

CC# 32665869 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CC# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-22435

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

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: POLO LLINAS ELSY MARGARITA

CC# 32665869

A: ELJACH POLO ADRIANA MARCELA

CC# 1045671219 X



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

Certificado generado con el Pin No: 201026776435492055

Nro Matrícula: 040-559867

Pagina 4

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 11:07:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-02-2020 Radicación: 2020-4015

Doc: OFICIO 19-315 del 12-02-2020 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD.2019-00315-00

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

DE: GUEVARA FIERRO MANUEL DE JESUS

CC# 8661109

A: ELJACH POLO ADRIANA MARCELA

CC# 1045671219 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-141246

FECHA: 26-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO**