2021-357 RECURSO REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO

Piedad Zarco <piedadzarco16@yahoo.com>

Mar 16/11/2021 15:10

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: daniellopezibarra01@hotmail.com <daniellopezibarra01@hotmail.com>; saidrada820@outlook.es <saidrada820@outlook.es>

5 archivos adjuntos (3 MB)

2021-00357-00 RECURSO REPOSICION M. DE PAGO.pdf; 2021-357 PODER.pdf; 2021-357 CERTIFICADO DEUDA.pdf; 2021-357 CERTIFICACION BANCARIA.pdf; 2021-357 ESCRITURA COMPRAVENTA.pdf;

Buenas tardes.

Adjunto a la presente Recurso de Reposición contra el Mandamiento de pago dentro del proceso d

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: DANIEL LOPEZ IBARRA
DEMANDADA: GLORIA YANETH GOMEZ CASTR0
Radicación: 0 800140530102021-00357-00

Atentamente,

Piedad Beatriz Zarco Barrios
Abogada.
Carrera 44 No. 72-107 Piso 3 Ofi. 301
Edificio Nueva Colombia
(5) 3339094
313-35407594
Barranquilla - Colombia

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL MUNCIPAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: DANIEL LOPEZ IBARRA
DEMANDADA: GLORIA YANETH GOMEZ CASTR0
Radicación: 0 800140530102021-00357-00

PIEDAD BEATRIZ ZARCO BARRIOS, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.745.457 de Barranquilla y Tarjeta Profesional No, 185.732 del C. S. de la J., abogada en ejercicio, en desarrollo del poder que me ha conferido la señora GLORIA YANETH GOMEZ CASTRO, mayor de edad, vecina de Barranquilla, identificada con la cedula de ciudadanía No.63.285.270, respetuosamente concurro ante su Despacho con el propósito de formular Recurso de Reposición, en contra de la providencia de fecha 2230 de julio de 2021, mediante la cual su Despacho fulminó Mandamiento de Pago contra mí representada.

Este Recurso de Reposición lo fundamento a REQUISITOS ESENCIALES PARA PROFERIR UNA ORDEN DE PAGO OBLIGACIÓN DINERARIA.

1°. Determina el artículo 422 CGP, "*Podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor ….*"
2°. A su vez, el artículo 424 CGP, refiriéndose a la ejecución para pagar una suma líquida de dinero derivada de una obligación, advierte que se hace necesario indicar en el libelo genitor la época desde la cual se hizo exigible la obligación demandada.

3°. Como quedará desvelado:

(i) las obligaciones demandadas **no son claras ni exigibles;**

(ii) la demanda no precisó en su demanda la fecha de exigibilidad de la cantidad de dinero supuestamente adeudada;

(iii) las obligaciones demandadas se fundamentan en un **contrato compraventa,** con un saldo de $47.708.871,18 tal como lo confesó el abogado actor (en la Pretensión 4° de su demanda);

(iv) la Letra de Cambio No. 01 de fecha 29 de septiembre de 2019, no corresponde al negocio jurídico pactado entre las partes, por no corresponde al saldo de la obligacion hipotecara No.40990022014.

De esta norma se desprenden, por un lado, las características de la obligación, esto es que sea clara, expresa y exigible, por otro, que debe estar consignada en un documento y, finalmente, que además de los documentos que provengan del deudor o causante, las sentencias de condena o cualquier otra providencia judicial con fuerza ejecutiva son títulos ejecutivos.

La obligación es expresa si se encuentra especificada en el título y no es el resultado de una presunción legal o una interpretación normativa. Es clara cuando sus elementos aparecen inequívocamente señalados, sin que exista duda con respecto al objeto o sujetos de la obligación. Y, es exigible cuando únicamente es ejecutable cuando no depende del cumplimiento de un plazo o condición o cuando dependiendo de ellos ya se han cumplido.

I. DE LOS HECHOS QUE INTEGRAN LA DEMANDA.

1°. En la demanda el apoderado del demandado manifiesta que mediante escritura pública No. 2438 de fecha 26 de septiembre de 2019, otorgada en la Notaría 2 de Barranquilla, el señor Daniel López Ibarra compro a través de contrato de compra venta el inmueble ubicado en esta ciudad en la Calle 79 No. 43B – 24 Apto 201 Edificio Trifamiliar Iris Magdalena de identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-47302

2°. Que el precio de la transacción pactado por valor de $122.559.000, el cual fue recibido a satisfacción por mi mandante

3°. Se asegura que en la Clausula 5 de la escritura de compraventa LIBERTAD Y SANEAMIENTO, que el inmueble está gravado con hipoteca a favor de Bancolombia S.A., teniendo pleno conocimiento el comprador y acepta la transferencia de dominio que se le hace con dicho gravamen, y que la vendedora se obligar a cancelar en su totalidad.

4°. Manifiesta el apoderado del demandante que el inmueble objeto de la compra venta se encuentra embragado por Bancolombia quien hizo efectiva la garantía por valor de $47.708.871,18.

5°. Afirma que, a la fecha de presentación de la demanda, mi mandante no ha pagado a Bancolombia, la obligación correspondiente al pago de la hipoteca-abierta encontrándose en un estado de incumplimiento y acarreando perjuicios materiales y económicos, razón por la cual tiene derecho a solicitar el incumplimiento de los efectos indicados por ley.

6.- Solicita el pago de indemnización de la obligación civil generada por la irresponsabilidad de la vendedora.

1.- DEMOSTRACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONVENIDO Y SUS CLAUSULAS

El apoderado del demandado incoa demanda Ejecutiva Singular por Incumplimiento de una de las Cláusulas estipulada en el contrato de compra venta de un bien inmueble, es cierto que mi mandante por medio de Escritura Publica No. 2.438 de fecha 29 de septiembre de 2019, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Barranquilla, transfirió el derecho de dominio del Apartamento 201, ubicado Calle 79 No. 43B – 24 Edificio Trifamiliar Iris Magdalena de identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-47302, al señor DANIEL LOPEZ IBARRA, pactándose como precio de la venta la suma de $122.599.000, valor este que fue recibido por mi mandante, cancelándose los respectivos impuestos que se exige para este tipo de trámite, los cuales se encuentra anexos en la citado escritura, la cual porto comprueba

Dentro en la citada escritura, quedo establecida la **CLASULA QUINTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO;** "**PARAGRAFO**: El inmueble objeto de esta instrumento esta gravado con una hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A., la cual tiene pleno conocimiento el comprador y acepta la transferencia de dominio que se le hace con dicho gravamen, ya que la vendedora se obliga a cancelar en su totalidad la deuda y los gastos que generan la anotación al folio de matrícula inmobiliaria de la cancelación de la mencionada hipoteca".,

No es cierto que mi mandante haya o este incumpliendo lo estipulado en la citada Clausula, pues la obligación actualmente se encuentra al día, tal y como consta en el certificado expedido por Bancolombia, donde indica que a fecha 02 de noviembre de 2021el estado del crédito hipotecario No.40990022014 de fecha de desembolso 19 de mayo de 2016, modalidad pesos se encuentra al día, así mismo aporto certificación de deuda crédito hipotecario donde consta que el saldo total de la obligación a corte 29 de octubre de 2021 es de $27.566.744, es decir que mi mandante no está adeudando el valor indicado en las pretensiones demanda, amparado bajo la letra de cambio por valor de $50.000.000.

En la Escritura Publica No. 2.438 de fecha 29 de septiembre de 2019, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Barranquilla, no se estableció tiempo en que mi mandante debería cancelar la obligación, pues como se indicó en Cláusula Quinta el comprado acepto la transferencia del inmueble con el gravamen Hipotecario y mi mandante se obligó a cancelar dicha obligación y sufragar los gastos que esta genera, como en efecto o lo ha hecho, pues la desde la suscripción de la escritura de compraventa mi

mandante ha cancelado las cuotas que se han generado, adeudando un saldo de capital de $27.566.744 y no de $50.000.000, como se indica en la demanda.

El Acuerdo de Voluntades plasmado en la escritura de compraventa tantas veces citada, ha sido cumplido en cabalidad, por mi mandate, pues en ella no se estableció el término en que se debía cancelar la hipoteca, solamente se comprometió a cancelar en su totalidad la deuda, como efecto lo viene haciendo, al encontrase al día en sus cuotas de amortización, y así lo acepto el demandante al manifestar que tiene pleno conocimiento del gravamen, hoy no puede promulgar un incumplimiento cuando el crédito hipotecario se encuentra al día.

2.- NO ADEUDAR EL VALOR INDICADO EN LA LETRA DE CAMBIO No.01 POR $50.000.000.

No es cierto, que mi mandate le adeude al señor DANIEL LOPEZ IBARRA, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. ($50.000.000), pues la letra fue suscrita en blanco como garantía del saldo de la obligación hipotecario No.40990022014, cuyo saldo a fecha de suscrición de la escritura de hipoteca era de $47.708.871,18, tal como lo confiesa en el apoderado del demandante en Numeral 4° de las pretensiones de la demanda, al indicar que incoa la demanda por concepto de incumplimiento del valor total de la obligacion hipotecaria a Bancolombia.

El valor por el cual se diligencio la Letra de Cambio No.01 de fecha 29 de septiembre de 2019, no corresponde al valor real del negocio realizado entre las partes, pues el saldo de capital de la obligacion hipotecar era de $47.708.871,18, y el demandante diligencia la letra por valor de $50.000.000, incrementándole $2.291.129, que no hace parte de la negociación.

Como ha quedado demostrado, el demandante pretender obtener el pago de una suma de dinero que no adeuda, pues mi mandante no ha dejado de cancelar el compromiso adquirido que cancelar las cuotas hipotecarias a Bancolombia, cumpliendo hasta fecha con lo pactado en la escritura de compraventa suscrita con el demandante.

Mi mandante no ha incumplido con la cancelación de la hipoteca a favor de Bancolombia, ni mucho menos se pactó vencimiento de plazo en la escritura de compraventa para realizar dicho trámite, la cláusula Quinta establece que la vendedora se obliga a cancelar en su totalidad la deuda y los gastos que generan la anotación al folio de matrícula inmobiliaria de la cancelación de la mencionada hipoteca, mas no se estableció el tiempo y así lo acepto el demandante, desde el 29 de septiembre de 2019, fecha en que se suscribió la compraventa.

3.- CONCLUSIONES.

1°. La obligación demandada no es clara,

2°. Las relaciones contractuales entre mi demandante y demandada, se encuentra cumplidas teniendo en cuenta que la obligación hipotecaria No. 40990022014 a favor de Bancolombia se encuentra al día en sus cuotas de amortización, gravamen que acepto el demandante al suscribir la escritura de compraventa.

3°. El nexo que vincula al demandante y a la demandada, es la escritura de compraventa y no la letra de cambio No. 01 por valor de $50.000.000, de fecha 29 de septiembre de 2019, valor este que unca se pactó entre las partes, pues el saldo de la obligacion hipotecaria a favor de Bancolombia al momento de suscribir la escritura de compraventa era por valor de $47.708.871.18, cuyo saldo a la fecha es de $27.566.744.09, como consta en la certificación de deuda

4°. El principio de la Literalidad que regula el régimen de los Títulos Valores se encuentra totalmente desvanecido, como quiera este nació a la vida jurídica producto de la escritura de compraventa, como lo afirma el apoderado del demandante, no comprendiendo el valor indicado en la letra de cambio $50.000.000, con la realidad del negocio jurídico pactado entre las partes.

5°. Las obligaciones dinerarias no son exigibles, como quiera que, de acuerdo al texto de la Letra de Cambio No. 01 de fecha 29 de septiembre de 2019, por valor de $50.000.000, como corresponde al saldo de capital obligación hipotecaria No. 40990022014 a favor de Bancolombia, cuya garantía es el inmueble Apartamento 201, ubicado Calle 79 No. 43B – 24 Edificio Trifamiliar Iris Magdalena de identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-47302.

6°. No se ha demostrado el incumplimiento del contrato compraventa plasmado en la escritura pública No. 2.438 de fecha 29 de septiembre de 2019 otorgada en la Notaría 2 del Círculo de Barranquilla, al estipularse fecha de pago de la totalidad de la obligación, solamente se obligó a pagar la totalidad de la deuda y los gastos que esta genere

7°. El valor indicado en la Letra de Cambio No. 01 por valor de $50.000.000, no hace parte integral del negocio causal, razón por la cual no es de recibo que se solicite el pago de un dinero que no se debe, al no estar convenido entre las partes.

4.- PETICIÓN.

Soportada en la anteriores razones fácticas y jurídicas, y estando dentro de la oportunidad legal, muy respetuosamente solicito a Usted se sirva Revocar el Mandamiento de Pago recurrido y condenar a la parte demandante en costas y perjuicios.

5.- ANEXOS:

1.- Escritura e Hipoteca No. 2.438 de fecha 29 de septiembre 2019

2.- Certificado de deuda Crédito Hipotecario No. 40990022014 de fecha 29 de octubre de 2019, expedida por Bancolombia

3.- Certificación Bancaria expedida por Bancolombia, de fecha 02 de noviembre de 2021, donde consta que el Crédito Hipotecario No. 40990022014, se encuentra al día

XIII.- NOTIFIICACIONES:

La suscrita en la carrera 44 No, 72 -107 Piso 3 Oficina 301 Edificio Centro Médico Nueva Colombia.
Correo electrónico: piedadzarco16@yahoo.com.

Mi mandante calle 39 No. 36-11 Panadería Pan P Ya en Barranquilla
Correo Electrónico: gloriagocal1@gmail.com.

El demandante en la Calle 79 No. 42B – 24 Apto. 201 Barranquilla
Correo electrónico: daniellopezibarra01@hotmail.com.

El apoderado del demandante la Calle 39 No. 43-50 Edificio Real
Correo electrónico: saidrada820@outlook.es.

Del señor Juez, cordialmente,

PIEDAD BEATRIZ ZARCO BARRIOS
C.C. No.32.745.457 de Barranquilla
T.P. No. 185.732 del C. S. de la J.

Piedad Zarco Barrios
Abogada.

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: **EJECUTIVO MAYOR CUANTIA**
DE: **DANIEL LOPEZ IBARRA**
CONTRA: **GLORIA GOMEZ CASTRO**
RAD.: **0800140530102021-00357-00**

GLORIA GOMEZ CASTRO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.285.270, por medio del presente escrito manifesto a Usted que confiero Poder Especial Amplio y Suficiente a la Doctora **PIEDAD BEATRIZ ZARCO BARRIOS**, también mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.32.745.457 de Barranquilla, Abogada Titulada e Inscrita con la Tarjeta Profesional No.185.732 del Consejo Superior de la Judicatura, para que a mi nombre y representación conteste la demanda, proponga excepciones, nulidades y ejerza la defensa jurídica de mis intereses y derechos dentro del proceso de la referencia,

Faculto expresamente a mi apoderado para contestar la demanda, proponer excepciones, nulidades, presentar recursos, conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir, y en general, todas aquellas facultades inherentes a la naturaleza del mandato conferido y en general las establecidas en el Artículo 77 del C.G.P.

Así mismo, suministro las direcciones de correo electrónico en la que recibiremos notificaciones judiciales:
Mi apoderada en la carrera 44 # 72-107 Piso 3 Oficina 301 Edificio Centro Medio Nueva Colombia, Barranquilla, celular: 3135407494, correo: piedadzarco16@yahoo.com.

Al suscrito en el correo electrónico: gloriagoca1@gmail.com,
Dirección calle 39 No. 36 -11 panadería pan Pa ya Barranquilla.

De la señora Juez, atentamente,

Gloria Yanneth Gomez
GLORIA GOMEZ CASTRO
C.C. No. 63.285.270

ACEPTO.

PIEDAD BEATRIZ ZARCO BARRIOS
C.C. #32.745.457 de B/quilla
T.P. #185.732 del C. S. J.

313-5407594 – (5) 3339094.
piedadzarco16@yahoo.com – piedadzarco06@gmail.com.
Carrera 44 No. 72 – 107 Piso 3 Ofic. 301 ed. Nueva Colombia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

6683909

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 63285270 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Gloria Janneth Gómez

rnm0vy49el46
29/10/2021 - 09:11:15

----- Firma autógrafa -----

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

ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA

Notario Segundo (2) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0vy49el46

29 OCT 2021

EL PRESENTE COTEJO BIOMÉTRICO SE HACE A SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO (2.438).**----------

FECHA: SEPTIEMBRE 26 DE 2019.----------

----------**FORMATO DE CALIFICACION**----------

----------**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**----------

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA CODIGO: 01250000.----------

CUANTIA: $122.599.000.00.----------

----------DATOS DEL INMUEBLE----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-471302.----------

REFERENCIA CATASTRAL: 010300000022090890000020.----------

UBICACION DEL INMUEBLE: BARRANQUILLA ATLANTICO.----------

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 79 N° 43B-24 TRIFAMILIAR "IRIS MAGDALENA" APARTAMENTO 201 P.H.----------

TIPO DE PREDIO: URBANO (X) RURAL ( ).----------

----------NOMBRE DE LOS OTORGANTES----------

VENDEDORA: **GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO** C.C. Nº. 63.285.270.----------

COMPRADOR(A): **DANIEL LOPEZ IBARRA** C.C. No. 86.081.595.----------

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA.----------

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los (26) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2.019) ante mí, **ANA DOLORES MEZA CABALLERO**, Notaria Segunda, Principal, del Círculo de Barranquilla, compareció: **GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 63.285.270 expedida en Bucaramanga - Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, agrego :----------

PRIMERO: Que indagados la parte vendedora por el(la) señor(ã) Notario(a) acerca de su estado civil, y si poseen otro inmueble, manifiesta(n) que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho y que el inmueble que más adelante describe(n) objeto de esta venta, no se encuentra sometido al régimen que trata la Ley 258 de 1.996 reformada por la Ley 854 de 2003.----------

SEGUNDO: Que por medio de este instrumento público transfieren a título de venta real y efectiva, pura y simple a favor de **DANIEL LOPEZ IBARRA** el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente inmueble:

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

Aa062494713
Notaria Segunda de Barranquilla
Copia Simple
Cadena s.a. 11-07-19

APARTAMENTO 201 que hace parte del Trifamiliar IRIS MILENA, situado en esta ciudad en la acera Oriental de la calle 79 entre las carreras 43B y 44 con una extensión superficiaria de 350.00 M2 y mide y linda así: **NORTE:** Mide 35.00 metros, linda con predios de Alberto Pérez Cuello, Eliseo Ross y Francisco Ortega; **SUR:** Mide 35.00 metros, linda con lote N° 3 de la Urbanización El Porvenir; **ESTE:** Mide 10.00 metros, linda con lote N° 18 que es o fue de Josefa M. de Quintero; **OESTE:** Mide 10.00 metros, linda con la calle 79 en medio, con predios de Juan Yunez. **APARTAMENTO 201:** Unidad residencial destinada para uso habitacional, ubicado en la segunda planta del Trifamiliar con área de 98.40 M2, con porcentaje de 27.64%, el cual consta de sala comedor, cocina, alcoba de servicio con baño, un baño y tres alcobas, cuyas medidas y linderos individuales son: **NORTE:** Mide 3.60 + 1.20 + 3.20 metros, linda con predios de Alberto Pérez Cuello, Eliseo Ross y Francisco Ortega; **SUR:** Mide 10.00 metros, linda con vacío hacia lote N° 3 de la Urbanización El Porvenir; **ESTE:** Mide 3.00 + 3.00 + 4.30 + 3.30 metros, linda con apartamento N° 202; **OESTE:** Mide 10.00 metros, linda con vacío hacia la calle 79 en medio, con predios de Juan Yunez. **NADIR:** Con losa de entrepiso en medio; **CENIT:** Con cubierta del mismo apartamento. Le corresponde la matricula inmobiliaria N° 040-471302 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.----------

PARAGRAFO I: No obstante las anteriores medidas y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto y por lo tanto, las partes renuncian a cualquier reclamación de las contempladas en los artículos 1.887, 1.888 y 1.889 del Código Civil.----------

PARAGRAFO II: Que el inmueble del que trata el presente instrumento se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la escritura pública número 0526 de fecha 28 de febrero de 2011, otorgada en la Notaria Doce de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria **040-471302**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.----------

TERCERO: TITULO: El inmueble cuya propiedad se vende por este instrumento, lo adquirió la vendedora mediante la escritura número 1052 de fecha 10 de mayo de 2016 otorgada en la Notaria Séptima de Barranquilla, registrada al folio de matrícula inmobiliaria **040-471302**, de la oficina de Registro de Instrumentos

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

Públicos de Barranquilla.--

CUARTO:: PRECIO Y FORMA DE PAGO: el valor pactado por los contratantes como precio de esta venta es la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS ($122.599.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que la exponente vendedora declaran tener recibidos a entera satisfacción de parte del comprador.---

PARAGRAFO: De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 53 de la Ley 1943 de 28 de diciembre de 2018, los comparecientes con facultad para ello bajo declaran la gravedad de juramento, que el precio de la venta incluido en la presente escritura, es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un precio diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad por parte del notario(a). **ADVERTENCIA:** El notario(a) advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por (04) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportara dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del E.T.---

ENTREGA MATERIAL: Que ya se hizo entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra.--

QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Garantiza también es propietaria, exclusiva del inmueble, que el mismo no ha sido enajenado antes de ahora, que se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censos civiles, pleitos pendientes, limitaciones del dominio, anticresis, movilizaciones, embargos, arrendamientos que consten por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, y se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha, obligándose expresamente a salir al saneamiento conforme a la ley.-------------------------------

PARAGRAFO: El inmueble objeto de este instrumento está gravado con una

Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla
Copia Simple

hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor de Bancolombia S.A. la cual tiene pleno conocimiento el comprador y acepta la transferencia de dominio que se le hace con dicho gravamen, ya que la vendedora se obliga a cancelar en su totalidad la deuda y los gastos que generen la anotación al folio de matrícula inmobiliaria de la cancelación de la mencionada hipoteca.----------

SEXTO: GASTOS:- Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales por el otorgamiento y autorización de esta escritura pública serán pagados por mitades entre VENDEDORES Y COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuestos Anotación y Registro (Beneficencia) y los Derechos de Registro serán a cargo exclusivo de **LA COMPRADORA**.----------

Presente en este acto **DANIEL LOPEZ IBARRA** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con C.C. Nº. 86.081.595, quien manifiesta ser de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho, manifestó: a): Que acepta la venta que por este instrumento se le hace a su favor, y aprueba esta escritura en toda su redacción por estar conforme con lo convenido y pactado con la vendedora. b) Que los dineros con los cuales paga el precio de la compraventa de la propiedad, provienen de actos completamente lícitos d) Que debidamente indagado por la Notaria acerca de su estado civil esta manifiesta que es de estado civil soltero sin unión marital de hecho y que el inmueble que adquiere, NO queda sometido a las condiciones de que trata la Ley 258 de 1.996, por no llenar los requisitos de Ley.----

EL FUNCIONARIO QUE AUTORIZA ESTA ESCRITURA ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES SOBRE EL ALCANCE Y TERMINOS DE LA LEY 258 DE 1.996.----------

COMPROBANTES FISCALES: Junto con la presente Escritura Pública para su respectiva protocolización me fueron presentados los siguientes documentos, para que de ellos se expidan las copias que con el lleno de los requisitos de ley se soliciten: Certificado de Paz y Salvo del impuesto predial unificado, paz y salvo por contribución general por valorización 2005 y 2012 expedidos por la Alcaldía Distrital de Barranquilla del predio objeto de esta venta, con avaluó catastral de: $122.599.000.00; Estampilla Pro-hospital nivel I y II recibo Nº 399687. Este predio no presenta deuda hasta el año gravable 2.019.----------

NOTA: El Trifamiliar "IRIS MAGDALENA" no cuenta con administración actualmente, sin embargo el comprador se obliga a cumplir y a contribuir con las

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

expensas comunes que resulten en la proporción que le corresponda.-----------------

NOTA: Por insistencia de la Alcaldía de Barranquilla y Gobernación del Atlántico, se autoriza la presente Escritura Pública, con el pago de la Estampillas Pro Hospital Nivel I y II, ordenada por el Acuerdo 013 del 2015, emanado del Concejo de Barranquilla, por la ordenanza 287 de 2015 proferida por la Asamblea del departamento del Atlántico y la resolución GGI.DE-RE N° 00078 DE 2015 (17 de Noviembre de 2015) expedida por la gerencia de gestión de ingresos, de la Secretaria de Hacienda de Barranquilla , acogiéndose a la Sentencia C 260 del 2015, proferida por la Honorable Corte constitucional Colombiana, por la cual se resolvió declarar exequible el parágrafo 2do del artículo 15 de la Ley 1579 del 2012, mediante la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, y que en su parte pertinente dice: **Copio "Ningún acto Notarial ni de Registro podré ser gravado con impuestos, tasas o contribuciones. Municipales o departamentales, con excepción del impuesto de registro autorizado por la ley 223 (de 1995) y las que lo modifiquen o adicionen.** (Negrillas y paréntesis fuera de Texto). Jurisprudencia ésta que es de obligatorio cumplimiento, produce efectos erga omnes y evita claramente la exacción fiscal, que se traduce en el cobro injusto y violento, de una tasa fijada con el nombre de Estampilla Pro Hospital de Primer y Segundo nivel. A su vez el usuario responderá ante la autoridad respectiva que se la exija. El notario realiza el control de legalidad al que le obliga el estatuto notarial, así: En ejercicio de la excepción de inconstitucionalidad consagrada en el artículo 4° de nuestra carta política de 1991, encuentra que tanto la ordenanza 287 del 2015, el acuerdo 013 del 2015 y de contera la resolución 078 de Noviembre 17 del 2015, son ostensiblemente contrarias a la constitución; tiene operación y aplicación esta vía excepcional, por cuanto no se ha proferido sentencia que resuelva la exequibilidad de las respectivas normas.---

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad, igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la

Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla
Copia Simple

Aa062494715
10855aSECBAETEBN 11-07-19

veracidad de las declaraciones de los interesados.----------

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptan en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo, el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo, previa advertencia del registro correspondiente dentro del término legal.---

DERECHOS NOTARIALES: $ 387.997.00. Resolución 0691 del 2.019.Recaudos: Superintendencia y Fondo del Notariado $ 14.100.00. Cada uno. IVA $106.817.00. Rete fuente: $ 1.225.990.00. Este instrumento se redactó en las hojas de papel números: Aa062494713, Aa062494714, Aa062494715, Aa062494716, Aa062494717

x Gloria Yanneth Gomez

GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO
C.C. No. 63285270 Bqla
DIRECCIÓN: calle 50 # 43-74
CIUDAD: Barranquilla
TELÉFONO: 3164502034
ACTIVIDAD ECONÓMICA: comerciante.
(Resolución 044 de 2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: soltera
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

DANIEL LOPEZ IBARRA
C.C. No. 86081595
DIRECCIÓN: cll 79 43B-24
CIUDAD: Barranquilla
TELÉFONO: 3224523779.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comerciante.
(Resolución 044 de 2007 UIAF)
ESTADO CIVIL: Union libre.
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

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

24 83

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010300220020908
PROPIETARIO:	GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO
DIRECCIÓN:	C 79 43B 24 Ap 201
AVALUÓ CATASTRAL:	122,599,000.00
MATRICULA INMOBILIARIA No:	040-471302

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO **HASTA EL AÑO GRAVABLE 2019.** ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

Nº 291701-2 **NOTARIA 2 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO**

Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla Encargada

Firma

ANA DOLORES MEZA CABALLERO-NOTARIO **SELLO NOTARIO**

Emitido: 01/10/2019 03:49:53

3483

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2005

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010300220020908
PROPIETARIO:	GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO
DIRECCIÓN:	C 79 43B 24 Ap 201
CONTRIBUCIÓN:	0

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2005 HASTA EL AÑO GRAVABLE 2019. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA..

Nº 2011212767-2

NOTARIA 2 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla
Copia Simple

Firma
ANA DOLORES MEZA CABALLERO-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 01/10/2019 03:50:06

2483

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2012

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:	010300220020908
PROPIETARIO:	GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO
DIRECCIÓN:	C 79 43B 24 Ap 201
CONTRIBUCIÓN:	0

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2012 **HASTA EL AÑO GRAVABLE 2019**, ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA.

Nº 170460-3 **NOTARIA 2 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO**

Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla
Copia Simple

Firma
ANA DOLORES MEZA CABALLERO-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 01/10/2019 03:50:17

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0039473

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
010300000022090890000020	C 79 43B 24 Ap 201	040-471202

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE)
GLORIA JANETTE GOMEZ CASTRO	63285270
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE	**7- CIUDAD**
	BARRANQUILLA
8- NOTARIA	**9- VALOR DE LA ESTAMPILLA**
	1839000
10- RECIBO DE PAGO 599687	**11- FECHA** 23/09/2019 00:00:00

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

BASE GRAVABLE 122,599,000

FECHA DE EMISIÓN:

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

Calle 84 No. 46 - 81 - barranquilla.gov.co - hacienda.ciudadano@barranquilla.gov.co - Barranquilla, Colombia

- NOTARIA -

Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla
Copia Simple

2483

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Gerencia de Gestión de Ingresos

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL

SUJETO PASIVO:	GLORIA JANETTE GOMEZ CASTRO
MATRICULA INMOBILIARIA:	040-471302
REFERENCIA CATASTRAL:	010300000022090890000020
DIRECCIÓN:	C 79 43B 24 Ap 201
VALOR ENAJENACIÓN:	122,599,000
VALOR ESTAMPILLA:	1,839,000
ULTIMA FECHA DE PAGO:	23/09/2019
ULTIMO Nº RECIBO DE PAGO:	399687

No. 223759-9

NOTARIA 2 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Fidel Antonio Castaño Duque
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaria de Hacienda Distrital

FIRMA Y SELLO NOTARIO

ANA DOLORES MEZA CABALLERO- NOTARIO

Emitido: 01/10/2019 03:50:32

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA COPIAS

Aa062434717

4636

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció:

DANIEL LOPEZ IBARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0086081595.

-------- Firma autógrafa --------

23xh2ezl0wac
26/09/2019 - 12:05:57:225

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

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

Este folio se asocia al contrato de VENTA, con número de referencia 2438-2019 del día 26 de septiembre de 2019.

ANA DOLORES MEZA CABALLERO
Notaria dos (2) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23xh2ezl0wac

República de Colombia
26 SEP 2019
Ana Dolores Meza Caballero
Notaria Segunda de Barranquilla

Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla
Copia Simple

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

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

720

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Barranquilla, compareció:
GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO, identificado con cédula de ciudadanía / NUIP #0063285270.

67nhgu7onzbs
26/09/2019 - 10:17:32

Gloria Janethe Gomez
------ Firma autógrafa ------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al contrato de VENTA, con número de referencia 2438-2019.

ANA DOLORES MEZA CABALLERO
Notaria segunda (2) del Círculo de Barranquilla

Para validar en línea este documento ingrese a la página WEB: www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 67nhgu7onzbs

República de Colombia
26 SEP 2019
Ana Dolores Meza Caballero
Notaría Segunda de Barranquilla

República de Colombia
PAPELERÍA PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
Aa062494716

9483

ANA DOLORES MEZA CABALLERO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

República de Colombia
26 SEP 2019
Ana Dolores Meza Caballero
Notaria Segunda de Barranquilla

Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla
Copia Simple

Aa062494716
10851E8HBaCEA8NE
11-07-19
Cadena s.a.

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

CERTIFICADO DE DEUDA
CRÉDITO HIPOTECARIO

Bancolombia S.A. se permite informar que a la fecha de expedición de esta certificación:

CEDULA CIUDADANIA 63285270 GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO

Tiene (n) en el Banco el siguiente crédito hipotecario:

No. Crédito	Fecha de Apertura	Saldo
40990022014	2016/05/19	27.566.744,09

El presente certificado se expide a los 29 días del mes de octubre de 2021.

Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números:
Medellín: (57-4) 510 90 00 - Bogotá: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla: (57-5) 361 88 88 - Cali: (57-2) 554 05 05
Resto país: 01800 051 8888

BANCOLOMBIA
Barranquilla Of. 080 Barranquilla
Asesor de servicios Nº 150
Cédula Nº

MARIA MIREYA CABALLERO ROYERO
ASESOR COMERCIAL

Escaneado con CamScanner

Certificación Bancaria

Bancolombia

Barranquilla 02 de Noviembre del 2021

Cordial saludo,

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que GLORIA JANETHE GOMEZ CASTRO ***identificada*** con cédula: 63.285.270 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	Número Producto	Estado	Fecha de desembolso	Modalidad
CREDITO HIPOTECARIO	40990022014	Al dia	19/05/2016	pesos

Atentamente,

Claudia María Posada Álvarez

Gerente Transformación de Sucursales

*** Importante:** Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.
*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 – Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

Escaneado con CamScanner