



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
D.T.C.H. DE SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, Veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

TRASLADO SECRETARIAL

1.- CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: GRUPO ROMA Y CIA S. EN C.
PROMOTORA TAMACÁ S.A.S.
ROSARIO PINZÓN BETANCOURT
RADICACIÓN: 2018 - 00118 - 00

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO y MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por BETSY ISABEL VILLAR POLO, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por ELVI MARIA BOON ROYERO, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por ZERENIS RODRIGUEZ MANOTAS, por conducto de su apoderado judicial.

Tres (3) días del escrito que contiene Incidente de Oposición al Secuestro, presentado por MILENA ALEXANDRA SARMIENTO GARCIA, por conducto de su apoderado judicial.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO
Secretario

Rad: 4700131530042018-00118 - REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372 PROCESO EJECUTIVO

Tanya Jim <tanyajimlawyer@yahoo.com>

Mar 12/12/2023 2:35 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadosdelgadoydelgado@hotmail.com <abogadosdelgadoydelgado@hotmail.com>

 9 archivos adjuntos (24 MB)

EDUIN CARRILLO OP.pdf; AVALUO 1.pdf; AVALUO 2.pdf; C.C. COCINAS 20.pdf; C.C. JUAN BLAIR 5 M - 23.pdf; C.C. JUAN BLAIR 10M-20.pdf; CARTA INCUMPLIMIENTO 2016.pdf; CARTA INCUMPLIMIENTO.pdf; EDUIN PRUEBAS.pdf;

Santa Marta diciembre 2023

Señor:

JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Rad: 4700131530042018-00118

E. S. D.

REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372 PROCESO EJECUTIVO

TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45 '754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando como apoderada del señor **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia y la señora **MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'082.912.429 de Santa Marta como consta en el expediente del proceso de la referencia; quienes para todos los efectos de este trámite actúan como poseedores del inmueble **designado como casa 13 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados** identificado **con el folio de matrícula 080-131372**; por medio del presente escrito y estando en términos de ley, **instauró INCIDENTE OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO** fechada 19 de junio del 2019 y consecuente solicitud de levantamiento de embargo y secuestro con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso.

Se adjunta al presente correo electrónico el memorial que soporta la oposición y los anexos que se extendieron durante la diligencia del 19 de junio del 2019.

Buena mar...

TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA
C. C. 45'754.961 Cartagena
T. P 115.040 C. S. J.
3002217037



Santa Marta diciembre 2023

Señor:

JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Rad: 4700131530042018-00118

E. S. D.

**REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO
CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372
PROCESO EJECUTIVO**

TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45'754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando como apoderada del señor **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia y la señora **MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'082.912.429 de Santa Marta como consta en el expediente del proceso de la referencia; quienes para todos los efectos de este trámite actúan como poseedores del inmueble **designado como casa 13 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados identificado con el folio de matrícula 080-131372**; por medio del presente escrito y estando en términos de ley, **instauo INCIDENTE OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO** fechada 19 de junio del 2019 y consecuente solicitud de levantamiento de embargo y secuestro con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso, para lo cual expongo los siguientes:

HECHOS

- 1- Dentro de la **demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA de la referencia, interpuesta por el BANCO SCOTIABANK COLPATRIA contra PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA**, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito decretó el EMBARGO y posterior secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria numero **080-112883 que registra un lote de mayor extensión y según las escrituras Públicas números 2321 de 17 de septiembre del 2013, 1274 del 14 de mayo del 2015, 1737 del 16 de junio del 2016 y la 2392 del 3 de agosto del 2016 todas de Notaria Tercera de Santa Marta.**
- 2- Del folio de matrícula **080-112883** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta se abrieron 85 nuevos folios, todos embargados dentro del proceso hipotecario, entre los cuales encontramos el **080-131372** del cual son poseedores mis poderdantes y **corresponde a un inmueble designado como casa 13 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicado en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados** que guarda las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 14,00 metros lineales con casa 14 de la misma manzana L; SUR: 14 metros lineales con lote 12 de la misma manzana L; ORIENTE: 5,00 metros lineales con el lote 3 de la**





misma manzana L; OCCIENDETE: 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana T.

- 3- La diligencia de secuestro del inmueble en mención se realizó el 18 y 19 de junio del 2019 dirigida por la doctora DOLLY ESTHER GOENAGA CÁRDENAS señor juez CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA, dando cumplimiento al Comisorio librado por su Despacho.
- 4- Los señores EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO y su esposa señora MARGARITA LISBETH GARCIA RIPELL, son poseedores materiales en virtud de haber ejercido la POSESIÓN DEL INMUEBLE descrito de manera regular, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida por casi 7 años; que son todas las facultades materiales que confiere el dominio.
- 5- Desde que mis clientes señores EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, y la señora MARGARITA LISBETH GARCIA RIPELL ingresaron al lote con solo 4 paredes, ha descansado el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de la medida cautelar.
- 6- Los señores EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, y la señora MARGARITA LISBETH GARCIA RIPELL han realizado levantamientos y reparaciones suficientes en el inmueble, al punto de pasar de una mejora con solo 4 paredes, sin piso siquiera, ni ninguna otra adición, a una casa con pisos, lozas, puertas, ventanas, closets, cocina, baños, lavadero, instalación de servicios públicos no solo para la casa sino para las áreas comunes de la urbanización y todas las demás necesarias para adecuarlo a un lugar habitable para su familia conformada por el matrimonio y sus dos menores hijos.
- 7- Para el levantamiento y terminación de la casa en el estado en el que está el inmueble actualmente y en el mismo año 2019, se ha requerido diferentes contratos de compraventa de materiales, insumos y mano de obra que se describen en el acápite “hechos de la oposición”.
- 8- Mis clientes además son quienes han pagado los impuestos, tal y como se demuestra en los anexos.
- 9- Adicionalmente han pagado cumplidamente los servicios públicos, ver anexos.
- 10-Además, frente a cualquier persona de la misma urbanización y la ciudad de Santa Marta, mis clientes son reconocidos como dueños del inmueble y lo certifican testigos que dan fe; que a lo largo del tiempo ha estado viviendo y gozado públicamente el inmueble objeto del presente trámite, así es que mis prohijados son titulares de la posesión real y material del inmueble identificado con el folio de matrícula 080-131372.**
- 11-En cabeza de mis poderdantes, se acreditan entonces los dos presupuestos indispensables para configurar la posesión, el corpus: considerando que mi cliente para la fecha de la diligencia contaba con la tenencia material del inmueble y aún lo sostiene y defiende, y el animus: considerando que, de forma pública, de buena fe y pacíficamente se ha comportado como dueño, sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble.
- 12-En diligencia fechada 5 de diciembre del 2023, la Honorable Juez Cuarta del Circuito de Santa Marta doctora Mónica Lozano, en virtud de la pérdida de los DVD que soportaban la diligencia surtida el día 18 y 19 de junio del año 2019, ordenó a quienes estuvieron y participaron de la diligencia de secuestro de los días antes señalados,





radicarán los respectivos incidentes de oposición de manera formal y dentro del término de 5 días hábiles siguientes, a fin de conceder el principio de oportunidad y defensa de todos los afectados y participantes.

- 13-Mis poderdantes actualmente residen, viven, habitan, usan y disfrutan del inmueble objeto de la presente acción, para ello debió adecuar el mismo de manera pertinente para hacerlo habitable para él y su familia (hacer mejoras necesarias y locativas).
- 14-En atención al término antes propuesto y los derechos que aquí se demuestran, mis poderdantes tienen pleno derecho a que prospere su oposición al secuestro y en sujeción se levante la medida de embargo y se le declare posesión materia del inmueble y en sujeción a todas las pruebas que aquí se aportan y soportan.

HECHOS DE LA OPOSICIÓN

- 1- Remitiéndonos al día de la diligencia, específicamente el día 19 de julio del año 2023 el señor EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia y la señora MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL, en compañía de quien suscribe (tal y como se puede observar en el acta informal que conforma el expediente) declaran (y declaró) que les fue tomado interrogatorio de parte por parte de la Juez encargada, doctora DOLLYS ESTHER GOENAGA CÁRDENAS, en el cual expusieron lo siguiente: i) Que firmaron un contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 en la Notaria Primera del Circulo de Santa Marta con la PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación antes PROMOTORA TAMACA LTDA para la compra de un inmueble designado como casa, ubicado en el proyecto Tayrona manzana L casa 13 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número 080- 131372 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, extendiendo el respectivo contrato; ii) que como abono a la compra del inmueble antes descrito mi poderdante pagó la suma total de \$34'500.000.o (treinta y cuatro millones quinientos mil pesos) según lo certifica la misma constructora en documento privado fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la notaria primera del circulo de Santa Marta y recuento de cartera de la misma PROMOTORA TAMACA, estos documentos también se hicieron visibles en la diligencia, además recibos de consignaciones a favor de PROMOTORA TAMACA S.A.S para alcanzar ese monto; iii) que en el año 2017 PROMOTORA TAMACA dio señales de un tajante incumplimiento en el desarrollo del proyecto prometido el cual fue incluso confesado por parte de sus representantes legales mediante la emisión de memoriales donde se comprometían a la devolución de los dineros recibidos por los promitentes compradores, los cuales también se extendieron a la Juez el día de la diligencia y se anexan al presente incidente; iv) no obstante, la PROMOTORA nunca hizo devolución alguna de dineros, al contrario todos sus representantes, agentes y secretarias conocidas durante la negociación y recepción de los recursos, nunca más volvieron atender a los llamados e incluso cerraron la oficina donde solían atender, recibir las cuotas acordadas y dar atención al público; v) que por esta razón, al sentirse estafados, en febrero del año 2017, sin tener otro lugar a





donde ir y habiendo puesto y entregado todo su patrimonio en el proyecto, la familia CARRILLO RIPOLL ingresó al lote prometido, en el cual solo se habían levantado 4 paredes, de manera que fue a él y su esposa quien les tocó terminar la casa en sus dos plantas, dado que habían invertido todo su dinero y ahorros en el cumplimiento de la cuota inicial de la casa; vi) también manifestaron que las mejoras prometidas en la contratación dentro de los lotes indicados para tal fin, proyectaban la entrega para el día 28 de febrero del 2017, todos los documentos de los cuales se hacían mención, se extendían simultáneamente lo cual quedó grabado en video.

Dentro de los documentos que se extendieron el día 19 de junio del 2023, se grabaron los siguientes relacionados a continuación por fechas:

Certificación de paz y salvo de la cuota inicial del pago de la casa ubicada en la Manzana L casa 13 por valor de \$34'500.000.o (treinta y cuatro millones quinientos mil pesos) fechada dos de noviembre del 2016 firmada por la directora comercial de PROMOTORA TAMACA S.A.S. (MARIA PINDEO DIAZGRANADOS).

Se mostraron consignaciones a favor de PROMOTORA TAMACA.

Contrato de promesa de compraventa de la casa ubicada en la Manzana L casa 13 fechado 1 de marzo del 2017 firmada con PROMOTORA TAMACA S.A.S.

Documento privado fechado 17 y 31 de mayo del 2017 firmado por el señor MAURICIO RAFAEL TEJERA ALTAMAR donde PROMOTORA declara devolver dineros.

Se mostró con avalúo fechado julio 24 del 2018 elaborado y sustentado por el arquitecto señor JOAQUIN GALVIS PACHANO, registros fotográficos del antes del inmueble donde se prueba que no contaba pisos, ni puertas, ni cocina, ni baños, sin servicios públicos; de los cuales gozaba el día de la diligencia incluso con alumbrado público, el cual, también fue costado por parte de mi poderdante y vecinos.

Se extendieron también las siguientes facturas de insumos y materiales para el desarrollo de la mejoras: Facturas mejoras: 2 facturas fechada 25/09/2018 forma multiusos, factura EXPOMARMOL 21 y 22/09/18, factura SHEQUINA ferretería fecha 15/12/17, 06/04/18, 31/07/18, 22/08/18, 03/08/18 y 01/08/18, factura bombas y repuestos limitada fechada 24/09/18, factura feria del piso fechada 28, 29 y 30/08/18, factura FERREAHORRO fechada 31/08/18, factura ALFAGRES fechada 01/09/18, factura HOME CENTER 16/09/18, 17/09/18, 19/09/18, 20/09/18 y 30/09/18 todas estas pruebas se entregaron **posterior a la diligencia, a través de quien suscribe, el día 15 de julio del 2019, en físico en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito con escrito donde se aportaban las pruebas que se relacionaron en la diligencia al igual que las que se relacionan a continuación.**

Cuanta de cobro del señor DANIS DANIEL PEREZ BARRANCO por valor de \$5'439.000.o (mano de obra), cuenta de cobro cocinas integrales RIPOLL por valor de \$700.000.o (gabinetes en madera), cuenta de cobro cocinas integrales RIPOLL por \$800.000.o (closeth madera alcoba principal), cuenta de cobro cocinas integrales RIPOLL por \$1'250.000.o (5 puertas de madera), \$2'550.000.o (rejillas terraza y protectores ventanas), cuenta de cobro de LUIS CARLOS CARRILLO.

Las anteriores hacen parte del expediente dentro de los folios 611 al 616 y 628 al 621.





TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE – UNIVERSIDAD EXTERNADO

4 Capturas de pantalla de correos electrónicos remitidos de banco Colpatria donde notifican pre aprobación y aprobación del crédito fechados 12 de diciembre del 2016 remitido por parte de Jessica Castañeda y 20 de abril del 2017 de parte de Paola Bravo, ambas funcionarias del BANCO COLPATRIA.

1 Capturas de pantalla de correos electrónicos fechado 25 de abril del 2017 remitido de Banco Colpatria donde notifican que para continuar con el proceso de gestión el avance de la construcción como mínimo debía encontrarse al 90%.

PRUEBAS DESPUES DE LA DILIGENCIA QUE SOPORTAN LA ININTERRUCCIÓN DEL ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO DESDE QUE INGRESARON MIS PODERDANTES A LA FECHA: Actualmente la casa se le han hecho otras reparaciones las cuales constan en las siguientes: cuenta de cobro COCINAS INTEGRALES RIPOLL NIT 12553576-7 fechada 14 de octubre del 2020 por valor \$2' 300.000.o (dos millones trescientos mil pesos).

Cuenta de cobro de JUAN RAMÓN MARTINEZ BLAIR por valor de \$10' 704.000.o (diez millones setecientos cuatro pesos) fechada julio 2020; Cuenta de cobro de JUAN RAMÓN MARTINEZ BLAIR por valor de \$5' 270.000.o (cinco millones doscientos setenta pesos) fechada mayo del 2023.

Pagos de impuestos desde que fue creado el folio de matrícula a la fecha.

Pagos de servicios públicos.

Avalúo fechado 4 de octubre del 2022 por valor a esa fecha de \$175.305.212,93.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Se invocan como fundamentos jurídicos del presente memorial el artículo 309 del Código General del proceso y las demás relativas a la oposición a la diligencia de secuestro.

SOLICITUD

1. Que en virtud de la pruebas que se aportan y hechos que se relacionan se declare prospera la oposición propuesta por mis poderdantes EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, y la señora MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL el día de diligencia de secuestro fechada 19 de junio del 2019 sobre el inmueble designado como casa 13 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados identificado con el folio de matrícula 080-131372, alinderado de la siguiente manera NORTE: 14,00 metros lineales con casa 14 de la misma manzana L; SUR: 14 metros lineales con lote 12 de la misma manzana L; ORIENTE; 5,00 metros lineales con el lote 3 de la misma manzana L; OCCIENTE: 5,00 metros lineales con vía vehicular en medio que separa la Manzana T, dado que son ellos los únicos quienes revisten la calidad y animo de señor y dueño.
2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento del embargo y secuestro de los derechos derivados de la posesión.
3. Se condene en costas y perjuicios al demandante





FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL INCIDENTE

Procedencia del incidente: el numeral 8º del artículo 597 del Código General del Proceso: “Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos: (...) 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable.

La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión. (...)” 2. Trámite del incidente Sobre su oportunidad y trámite el Código General del Proceso Dispone: “Artículo 129. Proposición, trámite y efecto de los incidentes. Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer. Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias. 3. La posesión real y material El Código Civil colombiano, sobre la definición de posesión determina: “artículo 762: DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.” Sobre la posesión de buena fe se preceptúa: “artículo 769: PRESUNCIÓN DE BUENA FE. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.” 4. Interpretación jurisprudencial de la posesión “(...) Caracterización de la posesión de bienes. La posesión constata un hecho, la tenencia de una cosa acompañada del comportamiento de dueño sobre la misma, institución jurídica a la que el ordenamiento jurídico reconoce unas consecuencias. La institución jurídica evidencia que la posesión se ratifica en dos elementos, uno material y otro psicológico. El primero se concreta en la relación física del individuo con la cosa y en los actos que éste despliegue sobre el objeto, actuaciones que demuestran que ejerce un poder exclusivo en el mismo (corpus). El segundo se relaciona con la intención de comportarse como propietario frente a la cosa (animus domini o “intención de tratar como propia la cosa que debe formar el objeto de la posesión”).

El artículo 762 de nuestro compendio civil define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...)”. Dicho de otra manera, “es un poder de hecho ejercido sobre las cosas, que produce efectos jurídicos, que implica la realización de actos positivos sobre la cosa. En ello consiste comportarse frente al bien como si fuera el dueño de acuerdo con la norma”. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia señaló que la posesión es:





“poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; por ella obtenemos de los bienes patrimoniales el beneficio señalado por la naturaleza o por el hombre; ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad y llevar a los asociados orden y bonanza; y es ella, no las inscripciones en los libros del Registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas”. La posesión implica la constatación de un hecho, cuya característica radica en la tenencia de la cosa acompañada de un elemento subjetivo, que consiste en no reconocer a otra persona como dueña del objeto. Así, el individuo ejerce un poder físico sobre los objetos, facultad a través de la que él ejecuta actos materiales de transformación y de goce. De las denotaciones referidas, es claro que esa institución cuenta con dos aspectos centrales, como son: **el corpus y el animus**. El corpus es el elemento objetivo que consiste en la aprehensión de la cosa o la tenencia que recae sobre bienes susceptibles de apropiación. Ese componente incluye los hechos físicamente considerados que se identifican con actos que evidencian la subordinación de un objeto frente a un individuo, en el caso específico los señores EDUIN CARRILLO y su esposa MARGARITA, sostienen estas dos calidades desde el momento en que ingresaron al inmueble.

PRUEBAS

A fin de probar los hechos de este incidente, me permito exponer las siguientes pruebas: **1. Documentales:** Las que hacen parte del expediente dentro de los folios 611 al 616 y 628 al 621, además de las aportadas en el correo electrónico que radica este memorial.

Testimoniales: Con el objeto de acreditar los hechos de este incidente, especialmente para probar la posesión real y material con ánimo de señor y dueño se pide a la Honorable Juez llamar a los siguientes:

Señora ELVY MARIA BOOM ROYERO, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía número 36'528.140 de Santa Marta a quien pueden ubicar en la casa 12 de manzana L de la misma urbanización TAYRONA, o a través de su correo electrónico jaklinboon@gmail.com

Señora CARLOS ALEJANDRO HERNANDEZ CARVAJAL, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1'082.851.098 de Santa, a quien pueden notificar en el inmueble designado como **casa 14 de la manzana L de la urbanización Tayrona** o a través de quien suscribe la presente.

Todos los testigos recibirán notificaciones electrónicas en el correo electrónico personales en todo caso la suscrita se encargará personalmente de garantizar su comparecencia a la diligencia respectiva si así lo ordena su señoría, bien sea físicamente o a través de los medios tecnológicos que disponga el Despacho.





TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE – UNIVERSIDAD EXTERNADO

NOTIFICACIONES

A quien suscribe en el correo electrónico tanyajimlawyer@yahoo.com o al celular 3002217037

A mi poderdante, en la manzana L casa 13 de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 o al correo electrónico estructuras.civiles.co@gmail.com o al celular 3135271467.

TANYA JIMENO TEJEDA
C.C. 45.754.961 de Cartagena
T. P. 115.040 del C. S. J.



JOAQUIN GALVIS PACHANO ARQUITECTO

Santa Marta, Julio 24 /2018

SR(es):

ATTE: EDWIN YAIR CARRILLO NAVARRO

Santa Marta.

REF: AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CASA 13 MANZANA L URBANIZACION TAMACA TAYRONA ETAPA II EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA.

Luego de aceptar el compromiso profesional como Perito Valuador, he examinado personalmente el inmueble ubicado en La CASA 13 MANZANA L URBANIZACION TAMACA TAYRONA ETAPA II, con Matricula inmobiliaria No.080-131372 e Inscripción Catastral No. -(Sin información) del registro de instrumentos públicos de esta ciudad, con el objeto de suministrar mi opinión profesional mediante este informe.

Certifico además que visite y califique el inmueble motivo del presente informe, que no tengo ningún interés económico en él, que lo aquí expresado es correcto según mi real saber y entender, que este informe fue realizado sin ningún tipo de presiones y los conceptos emitidos son de mi total responsabilidad y por lo tanto me comprometo en el dictamen de dicha investigación.

Atentamente,

Arquitecto – Perito –Valuador Máster

C. C. N. 12.561.829 Santa Marta

M. P. N. 08021999 Atlántico.

Auxiliar de la Justicia – Consejo Superior

De la Judicatura. Cargo Inscrito G201.G302

RNV. LI A08021999-12561829Lonja Inmobiliaria S.C.A.

Registro Abierto de Avaluadores- AVAL-12561829 (RAA)

RESUMEN

El propósito de este Pentazgo, es verificar y constatar mediante Inspección ocular los aspectos básicos y esenciales que determinan la ubicación física del bien inmueble, verificación de los linderos, medidas del inmueble, estado físico del inmueble, vetustez, existencia de servicios públicos, existencia de mejoras si las hay, determinación de nomenclatura, y valor comercial.

El siguiente informe presenta el análisis efectuado:

- Normas del sector según el POT
- Ubicación física del inmueble
- Verificación de los linderos y medidas
- Estado físico del inmueble
- Vetustez
- Existencia de servicios públicos
- Existencia de mejoras (si las hay).
- Determinación de nomenclatura
- Valor comercial
 - Metodología del Avalúo.
 - Método de comparación de mercado
 - Método de reposición

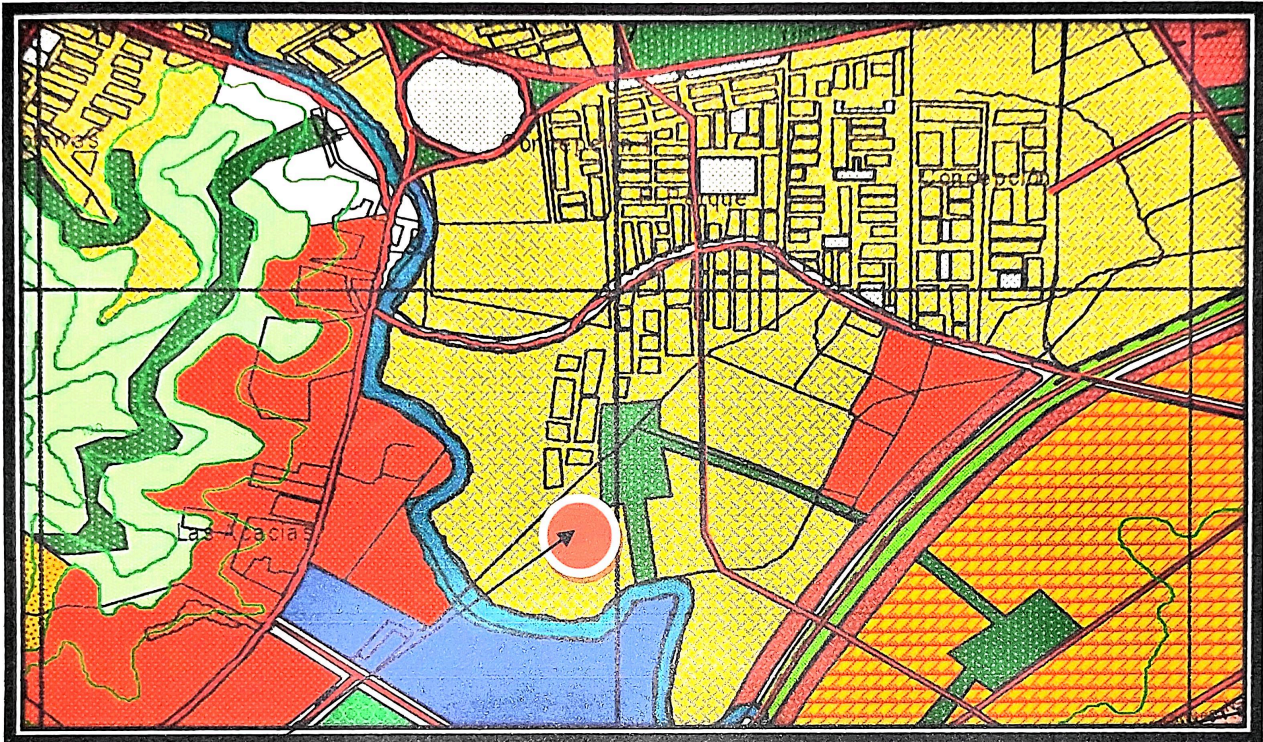


JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO

ARQUITECTO

Área Residencial AR3: Se establece como un modelo proveniente de la evolución de los barrios de origen planificado, que mantienen una tipología de retiros y de estructura peatonal, más una regular estructura de espacio público y de equipamientos como Los Almendros, 17 de Diciembre, Galicia, Bastidas, Chimila, Ciudadela, Pando, Cisne, Cantilito, Garagoa, La Concepción, Marbella, Cañaveral, El Parque, El Bosque, Trupillos. Etc.



 Area Residencial tipo 3 - AR-3

Normativa Arquitectónica

La normativa para estos sectores debe apuntar a su consolidación, permitiendo procesos de alguna densificación sobre las estructuras viales primarias, junto con la posibilidad de transformaciones de la tipología inicial de la vivienda.

ÁREA MINIMA DE LOTE 76 m²

Frente mínimo: 6. 00 mtrs

Altura máxima de la vivienda: 2 pisos y 3 pisos sobre corredores zonales

Antejardín: 3 MTRS

Retiro de fondo 1er. Piso: 3.00 hasta el 50%

Retiro de fondo 2do. Piso: 3. 00

Adosamiento: Lateral permitido-

Patio mínimo: 6,0 m²

Dirección: Calle 19 No. 6-77 Centro Histórico, Teléfono: 421-9232
Celular: 301-4513378 – Correo Electrónico: joacogalvis@hotmail.com
Santa Marta - Colombia



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO ARQUITECTO

Densidad máxima: 70 viv/ha
Índice de Ocupación .60
Índice de construcción: 1,2

Normativa Urbanística

Los nuevos desarrollos vinculados a estas áreas deberán articularse en la estructura vial y espacial a los existentes, manteniendo en lo posible las áreas de cesión.

Parqueaderos de vehículos para viviendas: 1 por cada 3 viv.

Parqueaderos para visitantes: 1 por cada 7

ÁREA DE CESIÓN: 40 %

VIAS VEHICULARES: Acorde a las cesiones viales reglamentadas.

- Vías peatonales internas: 8.00 mtrs (z. Verde central)

USOS DEL SUELO

Específico: Residencial

Complementarios: Comercio C1-CB

Comercio C1-CMM Sobres corredores locales, Servicios personales generales.

Restringidos: C2-CASD, C2-CC, Billares sobre corredores locales: 1 por manzana.

Prohibidos: Industriales livianas y pesados, Comercio de exposición y comercio tipo 3.

UBICACIÓN FÍSICA DEL LOTE:

De acuerdo a inspección ocular realizada, el inmueble se encuentra ubicado en la CASA 13 MANZANA L URBANIZACION TAMACA TAYRONA ETAPA II, de la ciudad de Santa Marta, Con matrícula inmobiliaria No.080-131372 e Inscripción Catastral No. (No registra) del registro de instrumentos públicos de esta ciudad, según se pudo establecer en los documentos de promesa de compra-venta.

VERIFICACION DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA (0721) Y CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION:

- NORTE: (14.00 ml), con lote No. 14.
- SUR: (14) metros lineales con lote No. 12.
- ESTE: (5) metros lineales con lote No.3
- OESTE: (5) metros lineales, con vía vehicular.



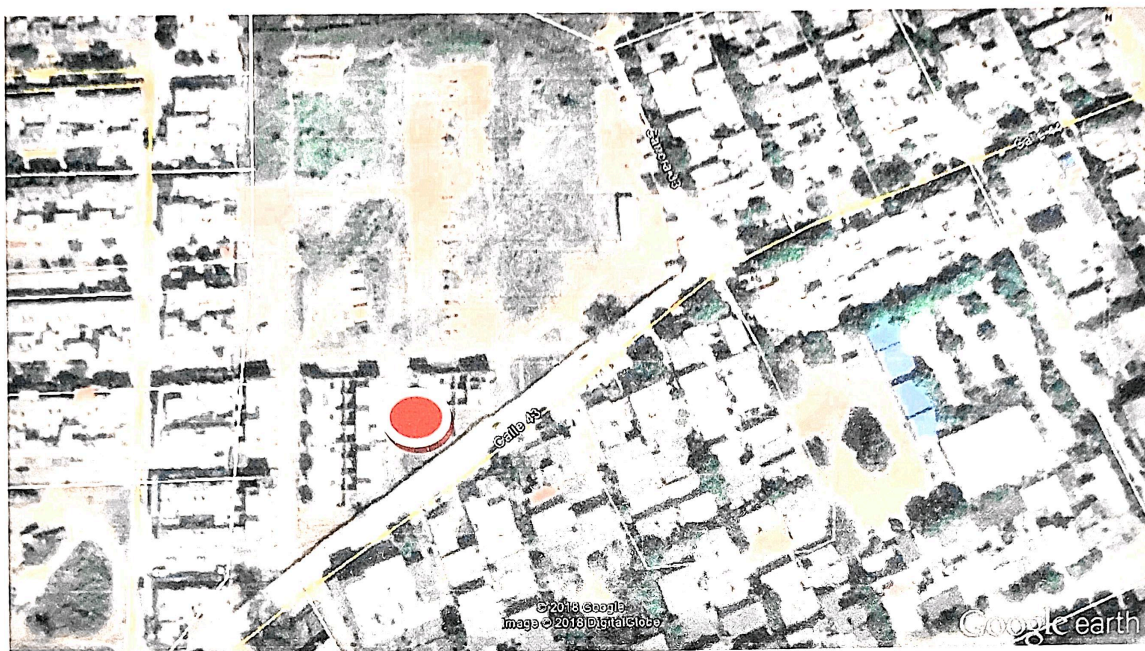
JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO

ARQUITECTO

LOTE DONDE SE ENCUENTRA LA MEJORA:

Es un lote de terreno con una extensión de 70.00 M2 Aprox. De forma rectangular plana, ubicado en la CASA 13 MANZANA L URBANIZACION TAMACA TAYRONA ETAPA II, de la ciudad de Santa Marta.



CASA 13 MANZANA L URBANIZACION TAMACA TAYRONA ETAPA II

USO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE:(Mejoras y Características)*

Es un lote de terreno con mejora – casa medianera, ubicado en la URBANIZACION TAMACA TAYRONA ETAPA II, CASA 13 MZ L de la ciudad de Santa Marta. Con un área de construcción de 64.89 m2 Aprox. y su acceso principal del Inmueble está localizado sobre la vía urbanizada, destapada sin nomenclatura actual, su uso actualmente es Residencial, y cuenta con las siguientes áreas o espacios:

Primer piso:

TERRAZA, GARAJE, SALA, COMEDOR, ALCOBA COCINA, ZONA DE LABORES, PATIO, PUNTO FIJO, BAÑO AUXILIAR O SOCIAL.

Segundo piso: HALL DE ALCOBAS, DOS (2) ALCOBAS, LA PRINCIPAL CON BAÑO INTERNO, UN (1) BAÑO INTERMEDIO ENTRE ALCOBA 2.

De acuerdo a la información suministrada por el cliente y la promesa de compraventa, El inmueble sería entregado en obra gris, que en la actualidad sería 82,0% de construido, la cual corresponde a los capítulos; Preliminares, Cimientos, Instalaciones subterráneas, Mampostería, Pañetes, Estructuras, Cubierta, plantilla de piso, Instalaciones Eléctricas alimentada y accesorios



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO ARQUITECTO

(switches, tomas etc.), Instalaciones hidráulicas y sanitarias, La cual sería lo pactado entre las partes, pero dentro de esta negociación, no se entregó las siguientes actividades:

- Cableado de los tubos eléctricos, incluye los A.A., switches y tomas
- Plantillas de pisos en general
- Tanque elevado de 500 litros
- Cocina, sin mesón, enchape básico, accesorio de lavadero (labores).
- Sin puerta principal, ni puerta de alcoba p/pal.

Del 82.0%, solo se entregó el 54,23% de acuerdo a los análisis realizados.

Cabe aclarar también, que en la parte urbana de la urbanización las vías de acceso al inmueble se encuentra destapadas, sin conexión alumbrado público, las conexiones de suministro de agua potable y alcantarillado, (Tubos madres), fue asumido por los compradores del sector

ESTADO FISICO DEL INMUEBLE:

El estado físico o estructural a la vista se ve en buen estado, ya que no presenta grietas, fisuras, u otro aspecto de deterioro visual que determine el mal estado de la misma.

Carpintería en Madera: No posee acabados en carpintería.

Carpintería Metálica: posee puertas-ventanas del comedor, puerta de patio, las ventanas de alcobas, hall, ventana de sala, en anolock blanco y vidrios de 5mm

Muros Interiores: Levantados en Bloque, Pañetados, en buen estado,

Pisos y Zócalos: Sin plantilla. (Esta fue ejecutada por el prominente comprador).

Baño(s): Solo un baño con enchape en la zona húmeda, piso y muros pero sin juego sanitario.

Cubierta: Entrepiso en losa en concreto, y Eternit con estructura en madera, en el segundo piso.

VETUSTEZ: El inmueble en mención tiene 5 Años Aprox. Incluye los dos años de abandono, o paralización de obras.

SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA: El inmueble posee las redes de servicio de Infraestructura básicas, de agua, luz, gas, alcantarillado de aguas negras, teléfono Internet, t. v. cable, etc. Pero sin conexión para su funcionamiento.



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO

ARQUITECTO

INMUEBLE

I. INFORMACION BASICA

- I.1 Propietarios (a). : EDWIN YAIR CARRILLO NAVARRO
- I.2 Inmueble: Lote de terreno
- I.3 Tipo: Predio Urbano
- I.4 Estrato: Tres (3)
- I.5 Área de construcción: 64.89 m² Aprox.
- I.6 Área del lote: 70.00 M² Aprox.
- I.7 Municipio: Santa Marta
- I.8 Solicitante del Peritazgo: EDWIN YAIR CARRILLO NAVARRO
- I.9 Perito Valuador: Arq. JOAQUIN GALVIS PACHANO
- I.10 Objeto del Peritazgo: ubicación física del bien inmueble, verificación de los linderos, medidas del inmueble, estado físico del inmueble, vetustez, existencia de servicios públicos, existencia de mejoras si las hay, determinación de nomenclatura, Valor Comercial.
- I.11 Fecha del Peritazgo: Julio 24/2018
- I.12 uso del inmueble: Residencial.
- I.13 Nomenclatura: CASA 13 MZ L URBANIZACION TAMACA TAYRONA, ETAPA II de la ciudad de Santa Marta.
- I.14 Vetustez: 5 años. Aprox.

Para la valuación del inmueble, se tuvo en cuenta lo siguiente:

Factores Valorizantes:



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO ARQUITECTO

- Ubicación del inmueble
- Arboización del sector
- Transporte Público
- La situación del mercado financiero
- La facilidad o dificultad de la venta o hipoteca de bienes raíces en estos momentos
- La depreciación que sufren los inmuebles.

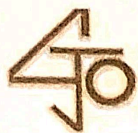
Metodología del Avalúo:

Para este avalúo se empleó los siguientes métodos:

Método de Comparación de Mercado: (Lote)

Este método busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

MEMORIAS DE CÁLCULO		
VALOR DE LA TIERRA		
MÉTODO VALUATORIO: COMPARATIVO DE MERCADO HOMOGENIZACIÓN. VENTA DE TERRENO		
EN EL SECTOR: URB. TAMACA TAYRONA ETAPA 1 - SANTA MARTA		
INMUEBLE A AVALUAR. DIRECCIÓN : CASA 13 MANZANA L		
FUENTE	UNIDAD	VALOR
Encuestado No. 1	M 2	\$ 350.000,00
Encuestado No. 2	M 2	\$ 380.000,00
Encuestado No. 3	M 2	\$ 380.000,00
Encuestado No. 4	M 2	\$ 320.000,00
Encuestado No. 5	M 2	\$ 340.000,00
VALOR PROMEDIO		\$ 354.000,00
DESVIACION ESTÁNDAR		\$ 26.076,81
COEFICIENTE DE VARIACION %		7%
NOTA: EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN DEBE SER INFERIOR AL 7,5 %, SEGÚN RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC. PARA SER VALIDA LA MUESTRA.		
OBSERVACIONES: La mejora proyecta en el , esta en obra gris		



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO ARQUITECTO

 JOAQUIN GALVIS PACHANO Arquitecto	ANEXO MEMORIA DE CALCULO		
	PROPIETARIOS: EDWIN YAIR CARRILLO NAVARRO		
CEDULA DE CIUDADANIA	1.063.947.591	Dirección: CASA 13 MZ L URB. TAMACA TAYRONA ETAPA I	ESTRATO: 03

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION				
PRESUPUESTO ACTUALIZADO				
CAPITULO	PARTICIPACION	VALOR CAPITULO	AREA CONSTRUIDA TOTAL M2	64,89
PRELIMINARES			AREA CONSTRUIDA VENDIBLE M2	64,89
CIMENTACION			VALOR M2 CONSTRUIDO	\$ 1.643.000,00
DESAGUES			VALOR DE REPOSICION M2	\$ 2.319.529,41
INST. SUBTERR.				
ESTRUCTURA			VALOR DE REPOSICION M2	
MAMPOSTERIA			PRESUPUESTO ESTANDARIZADO	
CUBIERTA			FUENTE DE CONSULTA	Boletín Informativo Marzo - Julio
PISOS			FECHA DE CONSULTA	20/07/2018
ENCHAPES			FACTOR DE AJUSTE	
INST ELECTRICAS			FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
INST HIDRAULICAS			FECHA FACTOR DE AJUSTE	
CARP MADERA			VALOR DE REPOSICION M2	\$ 2.319.529,41
CARP METALICA				
PINTURA			CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	1
APARATOS SANITARIOS			VIDA UTIL	80
CERRAJERIA			VETUSTEZ	5
VIDRIOS			VIDA REMANENTE (%)	75,00
EQUIPOS ESPECIALES			VIDA RECORRIDA EN (%)	5,00
			Valor Reposición x 0,90 (constante)	\$ 2.087.576,47
			TOTAL DE DEPRECIACIÓN	\$ 2.087.576,47
SUBTOTAL			Total Depreciable x total (D) tabla Fitto y Corvini	\$ 546.945,04
				\$ 546.945,04
COSTO FINANCIERO			VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	\$ 1.772.584,38
A.I.U				
TOTAL PRESUPUESTO			VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	\$ 115.023.000

Método de Reposición:

Valor Construcción:

Busca establecer el Valor Comercial de la construcción, a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada por la edad y el estado de conservación.

FITO Y CORVINI										
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO										
Edad en % de la vida	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00	

Dirección: Calle 19 No. 6-77 Centro Histórico, Teléfono: 421-9232
Celular: 301-4513378 – Correo Electrónico: joacogalvis@hotmail.com
Santa Marta - Colombia



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO ARQUITECTO

AVALÚO COMERCIAL:

Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total.
70,00	M2	\$ 354.000,00	\$ 24.780.000,00
VALOR TERRENO			\$ 24.780.000,00
Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total.
64,89	M2	\$ 1.772.584,38	\$ 115.023.000,19
VALOR CONSTRUCCIONES			\$ 115.023.000,19
Suma		\$	\$ 139.803.000,19

Son: CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTO TRES MIL PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/LEGAL.

Factores Valorizantes:

- Localización de zonas de recreación proyecto
- Transporte Público.

Factores Desvalorizantes:

- Vías de acceso sin terminar, sin pavimentar
- La vivienda sin servicios de Infraestructura

Observaciones:

El siguiente avalúo está sujeto a las siguientes limitaciones:

1. El Avalúador NO asume responsabilidad alguna por cuestiones legales, ni limite concepto sobre títulos, los cuales asume correctos. El avalúo corresponde al bien inmueble tal cual se describe en los documentos suministrados.

Adjunto fotos del levantamiento Arquitectónico del Inmueble.

PORCENTAJE DE OBRA REALIZADA:

Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total.
82%	M2	\$ 139.803.000,19	\$ 115.001.947,96
PORCENTAJE SOBRE PRECIO DE VENTA INMUEBLE			\$ 115.001.947,96

Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total.
54%	M2	\$ 115.000.000,00	\$ 62.364.500,00
VALOR EJECUTADO SOBRE PORCENTAJE DE VENTA			\$ 62.364.500,00

Dirección: Calle 19 No. 6-77 Centro Histórico, Teléfono: 421-9232
Celular: 301-4513378 – Correo Electrónico: joacogalvis@hotmail.com
Santa Marta - Colombia



JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto

JOAQUIN GALVIS PACHANO

ARQUITECTO

Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total.
28%	%	\$ 115.023.000,19	\$ 32.229.444,65
VALOR RESTANTE SIN EJECUTAR			\$ 32.229.444,65

Dentro del valor de la construcción encontramos que se ha ejecutado un 69% del porcentaje inicial correspondiente al 82% sobre la compraventa pactada del inmueble, restando un 28,02% que no se ejecutó por parte de constructora y que el comprador asumió de su propio pecunio.

El porcentaje final de obra blanca y que no está dentro del contrato de las partes, es del 17,75% que será ejecutado por el prominente comprador, según el acuerdo pactado. Tendrá un valor aproximado de \$24'803.000.19 pesos.

Adjunto fotos del levantamiento Arquitectónico del Inmueble.

Este avalúo tiene vigencia de un año.

Atentamente,

JOAQUIN GALVIS PACHANO
Arquitecto – Perito –Valuador Máster
C. C. N. 12.561.829 Santa Marta
M. P. N. 08021999 Atlántica.

Auxiliar de la Justicia – Consejo Superior

De la Judicatura. Cargo Inscrito G201.G302

RNA. Li A08021999-12561829Lonja Inmobiliaria S.C.A.

Registro Abierto de Avaluadores- AVAL-12561829 (RAA).



REGISTRO FOTOGRAFICO: CASA 13 MZ L URBANIZACION TAMACA TAYRONA
CEDULA (S) EDWIN YAIR CARRILLO NAVARRO 1.063.947.591



FACHADA PRINCIPAL
Urb. TAMACA TAYRONA ESTAPA1
MZ L CASA LOTE 13 Santa Marta



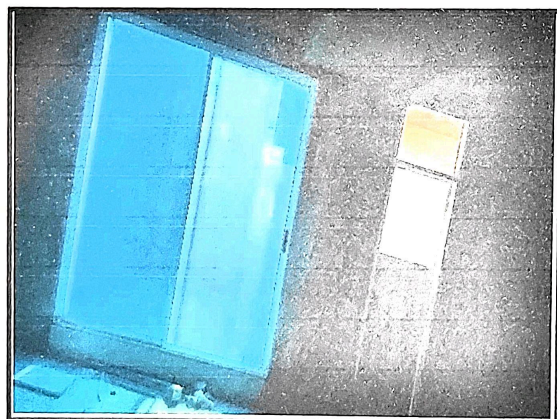
OTRA VISTA DE LA FACHADA
MANZANA L CASA LOTE 13
Santa Marta



TERRAZA - ACCESO



SALA-COMEDOR



COMEDOR



COCINA PUNTO FIJO- ESCALERAS

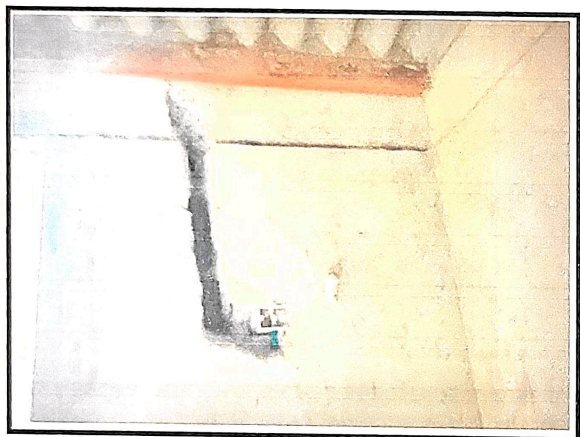
12/15/15
825 S/m²



VISTA SALA



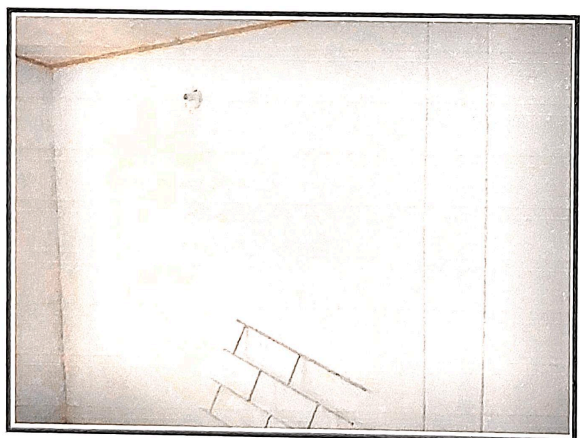
ALCOBA



DETALLES ELECTRICOS, SIN CONEXIÓN



VIAS DE ACCESO SI PAVIMENTAR



ALCOBA



SALA



PIN de Validación: b0630aae



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

26 de Junio de 2018

El señor(a) JOAQUÍN EMILIO GALVIS PACHANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12561829, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12561829.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOAQUÍN EMILIO GALVIS PACHANO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 19 No.6-77 Centro
Departamento: MAGDALENA
Ciudad: SANTA MARTA
Teléfono: 3014513378
Correo Electrónico: joacogalvis@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOAQUÍN EMILIO GALVIS PACHANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12561829.

El(la) señor(a) JOAQUÍN EMILIO GALVIS PACHANO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



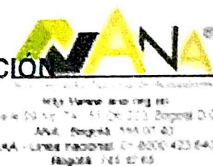


PIN de Validación: b0630aee



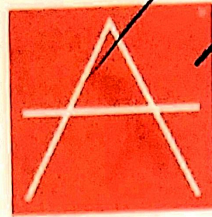
PIN DE VALIDACIÓN

b0630aee



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintisiete (27) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
PRESIDENCIA
NACIONAL

Luis Galvis
**LONJA
INMOBILIARIA
SCA**

REGIONAL MAGDALENA



Arq. Joaquin Emilio
Galvis Pachano

C.C. 12561829

RNA LI: A08021999-12561829

RNA SIC: 11-003000

Valuador MASTER

Vence: julio

2018

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Titular
JOAQUIN EMILIO
GALVIS PACHANO

Arquitecto

C.C.

12.561.829 de Santa Marta

Matricula Profesional

A08021999-12561829



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO
12.561.829

GALVIS PACHANO
APELLIDOS

JOAQUIN EMILIO
NOMBRES

Luis Galvis
FIRMA



*Este Documento es exclusivamente para
este Avaluo Comercial.*

Santa marta 14 de Octubre de 2020

**EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591**

DEBE A

**COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7**

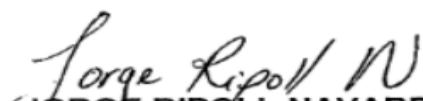
LA SUMA DE:

DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE.

(\$2.300.000)

POR CONCEPTO:

**ELABORACION Y SUMINISTRO DE PUERTA PRINCIPAL EN MADERA A
TODO COSTO CASA L13 URBANIZACION TAYRONA**


**JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576**

Santa marta 14 de noviembre de 2020

**EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591**

DEBE A

**COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7**

LA SUMA DE:

OCHO MILLONES DE PESOS MCTE.

(\$8.000.000)

POR CONCEPTO:

**ELABORACION Y SUMINISTRO A TODO COSTO DE CLOSET, COCINA
INTEGRAL Y BIBLIOTECA EN MADERA CASA L13 URBANIZACION
TAYRONA**


**JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576**

Santa marta 03 de Julio de 2020

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

JUAN RAMON MARTINEZ BLAIR
CC:91.433.402

LA SUMA DE:

DIEZ MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL PESOS MCTE.
(\$10.704.000)

POR CONCEPTO:

PRESUPUESTO A TODO COSTO OBRA CIVIL CASA L13
URBANIZACION TAYRONA



Arquitecto. JUAN RAMON MARTINEAZ BLAIR.
C.C. No 91 433 402 B/bermeja.

**PRESUPUESTO TODO COSTO CONTRATO DE OBRA
CASA UNIFAMILIAR MZ L CASA 13 URB TAYRONA**

PROPIETARIO: EDUIN CARRILLO N

FECHA: JUNIO 02 DE 2020

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	UNITARIO	PARCIAL
1	ACTIVIDADES				
1.1	ACABADO DE PISO	M2	14	\$ 80,000	\$ 1,120,000
1.2	ENCHAPE DE PISO	M2	14	\$ 70,000	\$ 980,000
1.3	LEVANTE EN MAMPOSTERIA	M2	20	\$ 50,000	\$ 1,000,000
1.4	LOSA EN CONCRETO REFORZDO e=10cm con malla electrosoldada	M2	14	\$ 250,000	\$ 3,500,000
1.5	CUBIERTA LIVIANA EN ETERNIT	M2	28	\$ 70,000	\$ 1,960,000
1.6	Viga Canal en Concreto	MI	3	\$ 120,000	\$ 360,000
				Sub-Total	\$ 8,920,000
				A.I.U	\$ 1,784,000
				Total final	\$ 10,704,000


 Arquitecto. **JUAN RAMON MARTINEAZ BLAIR.**
 C.C. No 91433402 B/bermeja.

Santa marta 23 de Mayo de 2023

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

JUAN RAMON MARTINEZ BLAIR
CC:91.433.402

LA SUMA DE:

CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE.

(\$5.270.000)

POR CONCEPTO:

**PRESUPUESTO PINTURA A TODO COSTO CASA L13 URBANIZACION
TAYRONA**



Arquitecto. JUAN RAMON MARTINEAZ BLAIR.
C.C. No 91 433 402 B/bermeja.

PRESUPUESTO TODO COSTO PINTURA CASA EDUIN TAYRONA							
90 m2	EDUIN	abr-23	MANO DE OBRA			MATERIALES Y TRANSPORTE	
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	Vr Unidad	Vr parcial	Vr Unidad	Vr parcial
1	ACTIVIDADES						-
1,1	Resane de fisuras en muro	und	1	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1,2	Reubicación puntos electricos	und	5	50.000,00	250.000,00	25.000,00	125.000,00
1,3	Empotar tubo de aire acondicionado	und	1	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
1,4	Impermeabilización pie de muros	ml	10	35.000,00	350.000,00	30.000,00	300.000,00
1,5	Revisión de sanitario	und	1	50.000,00	50.000,00	100.000,00	100.000,00
1,6	Enchape de baño	und	1	200.000,00	200.000,00	150.000,00	150.000,00
1,7	Cielo raso drywall en escalera	und	4	25.000,00	100.000,00	50.000,00	200.000,00
1,8	Pintura de cielo raso (incluye resane de fisuras y lijado en zonas sin terminar)	m2	90	4.000,00	360.000,00	4.000,00	360.000,00
1,9	Pintura de muros interior (incluye resanes y lavado de muros con hongo y lijado en zonas sin terminar)	m2	104	6.000,00	624.000,00	6.000,00	624.000,00
1,10	Aseo general	und	1	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
					2.234.000,00		2.159.000,00
			MANO DE OBRA (A)		2.234.000,00	MATERIALES (B)	2.159.000,00
TOTAL: Cinco millones doscientos setenta mil pesos mte.-			SUMA A+B		4.393.000,00		
TIEMPO DE EJECUCIÓN: 15 DIAS			ADMON 20%		877.000,00		
	Arq. JUAN RAMÓN MARTÍNEZ BLAIR		TOTAL		5.270.000,00		
	Cel: 3118434865						



Santa marta, mayo 23 de 2016.

Señor (a):
Eduin Carrillo
La Ciudad.

ASUNTO: Fecha de entrega de Casa Proyecto Tayrona Subetapa II.

Cordial saludo:

En mi calidad de Directora Comercial, de ante mano reciba de mi parte y en nombre de la Junta Directiva de la **PROMOTORA TAMACA S.A.S.**, mis disculpas más sentidas por los intentos fallidos en la entrega del inmueble ofrecido en la oferta, ya que todo se debe a circunstancias ajenas a la voluntad de la empresa que represento.

Me permito informarle que, de conformidad al último comité realizado por la Junta Directiva, la Gerencia y Área Comercial se acordó que la fecha de la entrega real y material de su casa demarcada con el No 34 de la Manzana G del Proyecto Urbanístico **TAMACA TAYRONA SUBETPA II**, se realizara a partir del mes de abril de 2017.

PROMOTORA TAMACA S.A.S., informa y deja constancia que el inmueble en mención fue adquirido por usted con un KIT de reforma o modificación, por tal razón se extenderá el plazo establecido en el párrafo anterior por termino de tres (3) meses más para su entrega, ya que es el tiempo necesario para llevar a cabo dichas reformas en el inmueble.

Nota: La entrega del inmueble está sujeta a la cancelación total del mismo.

Atentamente,

MARINA PINEDO DIAZGRANADOS

Directora Comercial Promotora Tamacá S.A.S.

Av. del ferrocarril # 29 - 430 Torres del Mayor Local 1 y 2 - Tel: 436 8200 - 436 8208 Cel. 316 830 5446

www.promotoratamaca.com



Promotora tamacá



ptamaca



@promotoratamaca



Santa Marta, julio 12 de 2017

Señores:

MARIA ISABEL PALACIOS
OSCAR OREJARENA DIAZ
E. S. D.



ASUNTO: Respuesta a Solicitud de Devolución de Dinero.

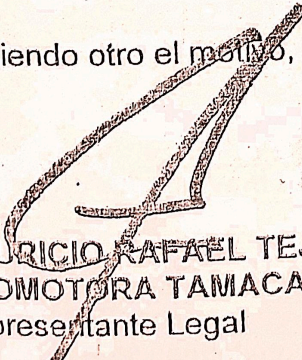
Cordial Saludo,

De la manera más atenta, me permito manifestar, que de acuerdo a la contestación dada a usted por esta entidad, se hará la respectiva devolución de los dineros dentro de los Noventa (90) Días Hábiles siguientes al recibo de esta comunicación.

Como a la fecha no se encuentra vencido dicho termino, nos permitimos informarle que al momento de realizar dicha operación financiera, se hará a la entidad Bancaria que a la fecha que se encuentre certificada en los documentos aportados por usted.

No siendo otro el motivo,

P/P


MAURICIO RAFAEL TEJERA ALTAMAR
PROMOTORA TAMACA S.A.S.
Representante Legal



Santa marta 14 de Octubre de 2020

**EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591**

**DEBE A
COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7**

**LA SUMA DE:
DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE.
(\$2.300.000)**

**POR CONCEPTO:
ELABORACION Y SUMINISTRO DE PUERTA PRINCIPAL EN MADERA
TODO COSTO CASA L13 URBANIZACION TAYRONA**


**JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576**

Santa marta 14 de noviembre de 2020

**EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591**

**DEBE A
COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7**

**LA SUMA DE:
OCHO MILLONES DE PESOS MCTE.
(\$8.000.000)**

**POR CONCEPTO:
ELABORACION Y SUMINISTRO A TODO COSTO DE CLOSET, COCINA
INTEGRAL Y BILIOTECA EN MADERA CASA L13 URBANIZACION
TAYRONA**


**JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576**



CamScanner 12...



Electricaribe Somos Todos
Electricidad del Caribe S.A. ESP. NIT 800.007.876-4. N.º de 2019000015

Operador de Hed: ELEC I R I C A R I B E
NIU:
Call Center: 115 - 0353500444
Dirección: Calle 14 No. 4-58 Santa Marta Tel: 115

NIC: 2380513

Total a pagar mes: \$ 104.530
Total documento por pagar: \$205.050
Fecha pago oportuno: 05/08/2020
Suspensión a partir de: 06/08/2020
No. Facturas vencidas: 1
Saldo anterior: \$ 100.520
Fecha emisión: 29/07/2020
Documento equivalente No.: 34102007065815
ID. de Cobros: 2380513003 - 42

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago: CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Usuario o suscriptor: CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Estrato/Clasificación: Resid. Estrato 2 E.Caribe

Dirección de suministro: SECTOR 1 MZ L-13
URB TAYRONA
UBIC POR LIBANO 2000 REF 7934613 SECT
Dirección de Envío: SECTOR 1 MZ L-13
URB TAYRONA
SANTA MARTA

Resumen facturación mes
Periodo facturado: 29/06/2020 - 29/07/2020

Energía \$ 97.280
Aseo \$ 0
Imp. Alcantarado Público \$ 7.250
Tasa Seguridad y Convivencia Ciudadana \$ 0
Total a pagar \$ 104.530

Para más información consulta en www.electricaribe.co

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)
Periodo actual (kWh): 252, 262
Promedio Consumo Diario (kWh): 0,00

Información regulatoria
Conforme a lo establecido en la Resolución CREB 010 de 2018, Electricaribe procede a ajustar los incrementos y descuentos resultantes de la aplicación de las regulaciones de la Resolución CREB 010 de 2018, con base en la información reportada por el cliente en el año 2019. Producto de la aplicación, Electricaribe continúa utilizando el esquema de incentivos de la Resolución CREB 010 de 2018, por lo que se aplicó el valor de \$1.341.540, correspondiente a la suma del incentivo acumulado del primer trimestre del 2019 y del mes de octubre del cuarto trimestre de 2019. Se informa, en tanto al componente de distribución (D), la cual presenta una disminución de 10,73 \$/kWh por efecto de los demás ajustes de la tarifa.

Conoce los diferentes canales disponibles para ti. Rápido, fácil y sin costo

SIN INTERMEDIARIOS
+ Directo + Claro

Oficina Virtual electricaribe.co
Chat en Línea
Oficina Telefónica 115
Nuestra aplicación Electricaribe
Centros de Atención

Para consultas sobre tu facturación llame al Call Center: Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 0353500444

NIC (Referencia de Pago): 2380513
ID de Cobro: 2380513003 - 42 / Titular: CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Somos grandes contribuyentes. Res. DIAN 00041 de 2014
No somos auto retenedores de impuesto de renta, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Somos auto retenedores de impuesto de renta. CITE según Decreto 1028 de agosto 27 de 2013. Esta factura presta mérito ejecutivo. Art. 130 Ley 142 de 1994. Para todas las afectos al presente documento se designará "la factura de servicios públicos" de conformidad a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 y quedan los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplados en el Capítulo VI de la Ley 142 de 1994.

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta Débito
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

Fecha de pago oportuno: 05/08/2020
Total a pagar mes: \$ 104.530

Represalante legal
Cualquier modificación con el sello presentará carácter de anulación. Resoluciones 14 de 2013 y 29 de la ciudad de Barranquilla

15177072200795281602012380513003042101390010000205050194120200005
1410177072200795281602012380513003042101390010000104530194120200005

Powered by CS CamScanner



Novedades de LATAM ...
Aprovecha de completar...

AD

CONOCE MÁS

CORREO 2 Rad: 4700131530042018-00118 (OPOSICIÓN EDUIN CARRILLO)

Tanya Jim <tanyajimlawyer@yahoo.com>

Mar 12/12/2023 2:42 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadosdelgadoydelgado@hotmail.com <abogadosdelgadoydelgado@hotmail.com>; Eduin Carrillo
<estructuras.civiles.co@gmail.com>

 12 archivos adjuntos (11 MB)

Cuenta de Cobro Casa Puerta Principal.pdf; Cuenta de cobro colset 8M.pdf; CONTROL DE CARTEA EDUIN.txt;
CERTIFICACIOPNES.pdf; EXTRAJUICIO, FACTURAS E IMPUESTOS.pdf; FACTURA HOME CENTER.pdf; factura pintura y
plomeria.pdf; factura sanitarios.pdf; LUZ 2 (1).pdf; LUZ 2 (2).pdf; LUZ.pdf; PAGO DE IMPUESTOS.pdf;

Santa Marta diciembre 2023

Señor:

JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

Rad: 4700131530042018-00118

E. S. D.

**REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL
FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372**

PROCESO EJECUTIVO

TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45
754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la
Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando como apoderada del señor **EDUIN YAIR
CARRILLO NAVARRO**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula
número 1'063.947.591 de Bosconia y la señora **MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL**,
mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'082.912.429 de Santa
Marta como consta en el expediente del proceso de la referencia; quienes para todos los
efectos de este trámite actúan como poseedores del inmueble **designado como casa 13 de la
manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las
mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados**
identificado **con el folio de matrícula 080-131372**; por medio del presente escrito y estando en
términos de ley, **instauró INCIDENTE OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO**
fecha 19 de junio del 2019 y consecuente solicitud de levantamiento de embargo y secuestro
con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso

Buena mar...

TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA
C. C. 45'754.961 Cartagena
T. P 115.040 C. S. J.
3002217037



NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA
Calle Av. Del Ferrocarril Cra. 9 No. 18-44, Tel. 095)4215413
Cel. 3007274745, e-mail: notaria1.stamarta@supernotariado.govco



DECLARACION EXTRAPROCESO
No. 2452

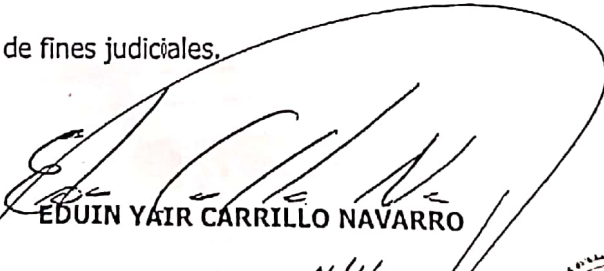
En Santa Marta, capital del Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de JULIO del dos mil Dieciocho (2018), ante mí **RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA**, Notario Primero Del Círculo de Santa Marta, de conformidad con los decretos, 1557 y 2282 de 1989, artículo 299, compareció **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.063.947.591 de Bosconía, quien manifestó su voluntad de declarar bajo la gravedad del juramento y sabiendo de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, no teniendo ninguna clase de impedimento, y libre de todo apremio, espontáneamente declaró:

PRIMERO: Tengo 32 años de edad, estado civil casado, ocupación Ingeniero Civil, natural de Bosconía (Cesar), con domicilio en Santa Marta (Magdalena), donde me encuentro residenciado en calle 30 No 5-89 Barrio Manzanares.

SEGUNDO: Declaro bajo la expresión de seriedad que soy poseedor de un lote de terreno con la casa de habitación en el construida ubicada en la Manzana L, Casa No.13 de la Urbanización TAMACA- Parte I TAYRONA de la ciudad de Santa Marta, la cual tiene un área de setenta metros cuadrados (70.00 Mts) comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Catorce metros (14.00 Mts) con el lote No. 14, **SUR:** catorce metros (14.00 Mts) con Lote No.12, **ESTE:** cinco metros (5.00 Mts) con lote No. 3 y **OESTE:** cinco metros (5.00 Mts) con vía vehicular, identificado con matrícula inmobiliaria No. **080-131372**. Fue adquirido mediante Contrato Promesa de Compraventa a la Señora **ROSARIO INES PINZON BETANCOURT** quien actúa como Representante Legal de la Promotora Tamaca Ltda., Sociedad Comercial identificada **NIT: 900073266-1**, debido al incumplimiento de la obligación respecto a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y entrega del inmueble por parte de la **PROMOTORA TAMACA LTDA** procedí a tomar posesión desde hace más de un (1) año de forma permanente e ininterrumpida, quieta pública y pacífica con ánimo de señor y dueño.

Esta declaración carece de fines judiciales.

EL DECLARANTE;


EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO


HUELLA

EL NOTARIO PRIMERO,


RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA



EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION Y SE DECLARA INFORMADO DE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS, NI
RESTITUYE EL DOCUMENTO CONTENITIVO DE LA DECLARACION EXTRAPROCESO, DESPUES QUE EL ACTO DE DEPOSICION SEA FIRMADO POR LOS
INTERVINIENTES Y EL NOTARIO.
Derechos \$11.500.00
IVA \$1.801.00
Camilo

ESSMAR E.S.P.

EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS
DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

Nombre empresa: ESSMAR E.S.P.
NIT: 800181106-1
Dirección: CALLE 14 N° 3 - 01

No. DE FACTURA 1000072569

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

Póliza: 706015
Nombre: EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
Dirección: MZ L C 13 URB. TAYRONA
Barrio: TAYRONA
Sector o ciclo: 4009
Uso: RESIDENCIAL
Estrato: 3
Ruta: 4,00979E+13

DATOS DE MEDIDOR Y CONSUMO

Medidor:	Serial:	Diámetro:	Fecha de inst:
ELSTER	J18LA358872	1/2 PULGADA	2017-10-07
Fecha lectura anterior:	Fecha lectura actual:	Lectura anterior:	Lectura actual:
2019-03-28	2019-04-28	0	0
Consumo:	Promedio:	Días de consumo:	Observación de lectura:
15	8	31	

PERIODO FACTURADO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA PAGO OPORTUNO	ÚLTIMA FECHA DE PAGO	ÚLTIMO VALOR PAGADO	SUSPENSIÓN DESDE	PERIODOS VENCIDOS	TOTAL DEUDA
201904	2019-05-22	2019-05-29		\$ 0	2019-05-30	0	\$ 51.440

TOTALES POR CONCEPTO



Acueducto
\$7.895,37

+



Alcantarillado
\$2.780,54

+



Otros
conceptos
\$40.764,09

+



Convenios de
pago

+



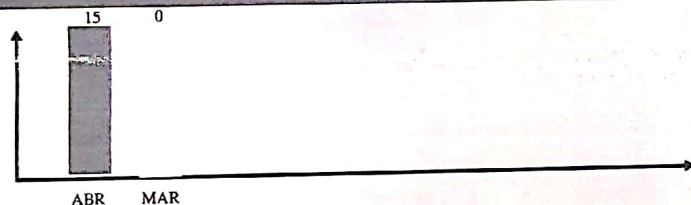
Facturación a
terceros
\$0,00

=



Total a
pagar
\$51.440,00

HISTÓRICO DE CONSUMO



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS ENTIDAD VIGILADA - NUIR 1-8001000-2

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las reglas del Derecho Civil y Comercial (artículo 130 ley 142/94) y a las condiciones del Contrato de Condiciones Uniforme.

Representante legal

INGRID JOHANNA AGUIRRE JUVINAO
Gerente General ESSMAR E.S.P.

TOTAL A PAGAR DEL MES

No. Factura: 1000072569
Póliza: 706015
Fecha máxima de pago: 2019-05-29
Total a pagar: \$51.440,00



(415)7709998190047(8020)1000072569(3900)0000051440(96)20190529

DEUDA TOTAL

No. Factura: 1000072569
Póliza: 706015
Fecha máxima de pago: 2019-05-29
Total a pagar: \$ 51.440,00



(415)7709998545496(8020)1000072569(3900)0000051440(96)20190529

TOTAL DEUDA ANTERIOR

No. Factura: 1000072569
Póliza: 706015
Fecha máxima de pago: 2019-05-29
Total a pagar: \$0,00



(415)7709998575554(8020)1000072569(3900)0000000000(96)20190529

Notificación de pago en línea

Has recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de pagos PSE de Bancolombia.

Pago realizado por: EDUIN YAIR CAPRILLO NAVARRO

Tienda virtual o recaudador: DTCH de Santa Marta

Nro. de factura: 72682529

Descripción del pago: Impuesto Predial

Nro. de referencia: Pago_de_impuesto_2017_2018_2019_2020_2021_2022

Nro. de referencia 2: 900073265100

Nro. de referencia 3: 00020000000722430000000000

Fecha y hora de la transacción: Martes 18 de Octubre de 2022 05:40:45 PM

Nro. de comprobante: 0000029886

Valor pagado: \$ 111,200.00

Cuenta: *****2860

Bancolombia S.A.

Esta es una notificación automática, por favor no responda este mensaje



¡Hola, eduin yair carrillo navarro

**Gracias por utilizar los servicios de
BANCOLOMBIA y PSE. los siguientes son los datos
de tu transacción:**

Estado de la Transacción: Aprobada

CUP: 1711939400

Empresa: DTCH de Santa Marta

Descripción: Impuesto Predial

Valor de la Transacción: \$ 111.200

Fecha de Transacción: 18/10/2022

ten en cuenta estos tips de seguridad



Gases del Caribe

NIT. 890.101.691-2
VIGILADO POR:

Superservicios
Superintendencia de Servicios
Públicos Domiciliarios
REG. NUIR 2-8001000-4

DATOS DEL CONTRATO		Nº CONTRATO:	66447575
Nombre: EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO			
Dirección: URB. TAYRONA ESTAPA 1 MZ L CASA 13			
Municipio: SANTA MARTA (MAG) - MAG			
Uso del Servicio: RESIDENCIAL		Estrato:	3
		Ciclo:	3802

CUPÓN PARA PAGOS: 189937172 **TOTAL A PAGAR:** \$14,210

DATOS DEL MEDIDOR		Lect. Actual (m3):	292	Lect. Anterior (m3):	287	Factor de Corrección:	0.9942	Consumo mes (m3):	5
Medidor: SH-21018994-18									
Periodo Consumo: 06/JUN - 07/JUL									
Motivo de Estimación:									
La Revisión Periodica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.									
Plazo Máximo de Revisión Periódica:									

FECHA DE SUSPENSIÓN POR FALTA DE CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN INTERNA:

Conceptos	Saldo anterior	Cargos del mes por servicios facturados			Saldo Diferido	Cuotas pendientes
		Capital	Intereses	Total		
SERV. GAS (Serv. Susc. 51161613)		3,945				
CARGO FIJO MENSUAL		10,265				
CONSUMO DE GAS NATURAL		14,210	0	14,210	0	
Total Servicio:						



Solo personas registradas y autorizadas por Gases del Caribe y debidamente certificadas, pueden realizar trabajos en su instalación de gas natural. Para mayor información comuníquese con nosotros.

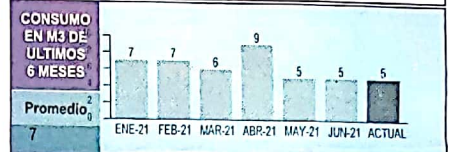
Somos grandes contribuyentes. Agente de retención de IVA. Autorretenedores, resolución 0547 de Enero del 2002. (*) Para presentar reclamaciones al respecto, por favor vea el respaldo de la factura.



Pague sin recargo hasta:	29/07/2021
FECHA DE SUSP. POR MORA A PARTIR DE:	
TOTAL A PAGAR:	\$14,210
Saldo a Favor:	
Valor en Reclamo:	0
Meses de deuda:	1

Valores de referencia	DES(n)=0 IPI=100% IO=100% IRST=NO APLICA	Valores calculados	DES(n)=0 COMPENSACIÓN(\$)=0
No. CONTROL	3001290227	Gm = \$1160 Tm = \$266 Dm = \$599 Cv = \$0 Cc = \$0 Cm = \$3945	CUPÓN PARA PAGO: 189937172

FACTURA No.: 85545511	Página: 1
Fecha Factura: 13/JUL/2021	Mes Fact.: JUL-2021
Periodo Factura: JULIO 2021	
Días Facturado: 22	Pague hasta: 09/07/2021



LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO			
Rango	Valor x M3	Consumo	Valor Consumo
0 MAS	2053	5	10 265 00

Brilla
Creciendo contigo

Samir
Más que una ferretería

Utiliza tu cupo Brilla ¡AQUÍ!

Todo en materiales de construcción, hogar y tecnología

CUPO AGRANDADO HASTA \$6.000.000*

316 369 4227 - 317 515 4046
Cl. 20 No. 25-31. Av Troncal Ciénaga

EXPOMARMOL
Excellencia en Servicio, Calidad y Precio

¡Utiliza tu cupo aprobado aquí!

Materiales de construcción
Acabados
Puertas/Ventanas
Cupo Agrandado hasta \$6.000.000*

Cra 11 No 9-58 Mercado público
Cali (74 52 4018) 211 5131 2171 Santa Marta, Magdalena
www.ferreteriaspomarmol.com

Brilla

CUPO DISPONIBLE:

Consulta tu cupo en
Opera como medio de
Financiación No Bancaria
www.brillagascaribe.com/tucupo

En línea con tus compromisos

Ahora cuentas con más posibilidades para hacer tus pagos.

Ingresa desde cualquier computador o celular
www.gascaribe.com

Pagos y Servicios en Línea

Paga aquí

Gases del Caribe		NIT. 890.101.691-2 VIGILADO POR LA S.S.P. REG. NUIR 2-8001000-4
Nº CONTRATO:	66447575	
Número de Control:	3001290227	Página: 1/1
Ruta Reparto:	38027681050012900	CUPÓN PARA PAGOS: 189937172
Meses Deuda:	1	TOTAL A PAGAR: \$14,210
	Ciclo: 3802	

SERVIEMPRESAS MAGDALENA

(415)7707232377896(8020)0189937172(3900)0000014210(96)20310729

FAVOR, NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CODIGO DE BARRAS

NIC: 2380513

Total a pagar mes: \$ 104.530
Total documento por pagar: \$205.050
Fecha pago oportuno: 05/08/2020
Suspensión a partir de: 06/08/2020
No. Facturas vencidas: 1
Saldo anterior: \$ 100.520
Fecha emisión: 29/07/2020
Documento equivalente No.: 34102007065815
ID. de Cobros: 2380513003 - 42

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago
CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Usuario o suscriptor
CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Estrato/Clasificación
Resid. Estrato 2 E.Caribe

Dirección de suministro
SECTOR 1 MZ L-13
URB TAYRONA
SANTA MARTA
UBIC POR LIBANO 2000 REF 7936613 SECT
Dirección de Envío
SECTOR 1 MZ L-13
URB TAYRONA
SANTA MARTA
SANTA MARTA



Resumen facturación mes

Periodo facturado 29/06/2020 - 29/07/2020

Energía

Otras Entidades

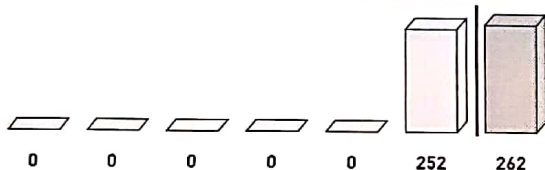


El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Para más información consulta en www.electricaribe.co

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)

Periodo actual (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 0,00

Información regulatoria

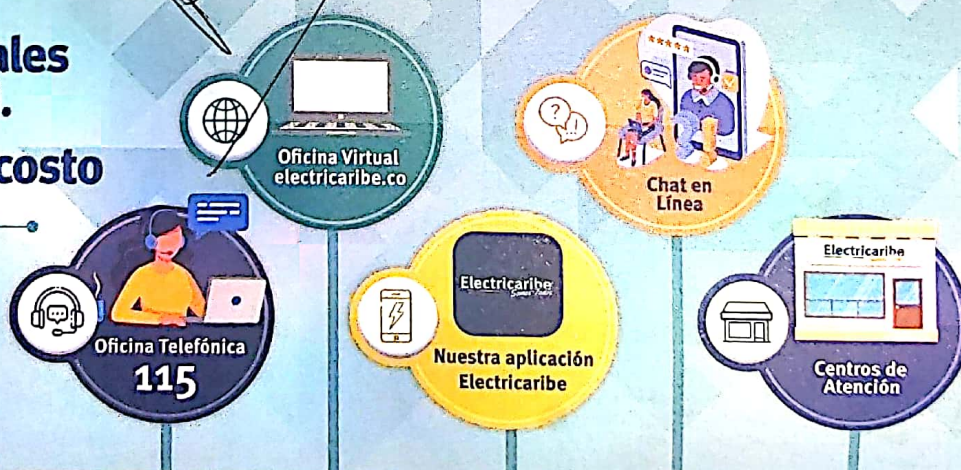
Conforme se establece la Resolución CREG 010 de 2020, Electricaribe procede a aplicar los incentivos y compensaciones resultantes de la aplicación de las disposiciones de la Resolución CREG 097 de 2008, con base en la información reportada por el OR en el año 2019. Producto de lo anterior, Electricaribe continúa utilizando el esquema de incentivos de la Resolución CREG 097 de 2008, por lo que ha aplicado el valor de \$11.98 \$/kWh correspondiente a la suma del incentivo acumulado del primer trimestre del 2019 y del mes de octubre del cuarto trimestre de 2019. El incentivo se aplica en la componente de distribución (D), la cual presenta una disminución de 10,73 \$/kWh por efecto de las demás otras variables del mercado.

iHola! Soy Ada Luz
Agente de Cobro
escribeme
304 243 33 22
estoy para servirte.

Paga En línea
pse
Ingresa a www.electricaribe.co

Conoce los diferentes canales disponibles para ti.
Rápido, fácil y sin costo

SIN INTERMEDIARIOS
+ Directo + Claro



Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 0353500444

NIC (Referencia de Pago): 2380513

ID de Cobro: 2380513003 - 42 / Titular: CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR

Somos grandes contribuyentes. Res. DIAN 000041 de 2014

No somos auto retenedores de impuesto de renta, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Somos auto retenedores de impuesto de renta-CREE según decreto 1828 de agosto 27 de 2013. Esta factura presta mérito ejecutivo. Art. 130 ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el Capítulo VI de la Ley 142 de 1994.

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta Débito
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

N° de documentos vencidos	Total documentos por pagar
2	\$ 205.050

Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
05/08/2020	\$ 104.530



Representante legal
Cualquier inconformidad con el saldo presentado comunicarla a nuestros Revisores Fiscales Privados/Contralores al apartado anexo 29 de la ciudad de Barranquilla



Notificación de Pago

Estimado Usuario.

Le informamos que su transacción ha sido **APROBADA**. Lo invitamos a ingresar a nuestro portal para obtener más información.

Información del pago	
Fecha	9/23/2018 1:44:50 PM
Referencia del pago	309649
Descripción del pago	pago factura 6515043182
Total pagado	\$56,820.00

Información de la transacción	
Origen del pago	PSE
IP	186.144.188.195
Banco	BANCOLOMBIA
Código Único de Seguimiento	347186589

Tus datos	
Nombres y Apellidos	EDUIN YAIR Carrillo
Identificación	1063947591

Información del comercio	
Nombre	Electricaribe
Identificación	8020076706

Muchas Gracias.

NIC: 2380513

Total a pagar mes: \$ 104.530
Total documento por pagar: \$205.050
Fecha pago oportuno: 05/08/2020
Suspensión a partir de: 06/08/2020
No. Facturas vencidas: 1
Saldo anterior: \$ 100.520
Fecha emisión: 29/07/2020
Documento equivalente No.: 34102007065815
ID. de Cobros: 2380513003 - 42

Datos del Usuario y/o Suscriptor

Titular de Pago
CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Usuario o suscriptor
CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR
Estrato/Clasificación
Resid. Estrato 2 E.Caribe

Dirección de suministro
SECTOR 1 MZ L-13
URB TAYRONA
SANTA MARTA
UBIC POR LIBANO 2000 REF 7936613 SECT
Dirección de Envío
SECTOR 1 MZ L-13
URB TAYRONA
SANTA MARTA
SANTA MARTA



Resumen facturación mes

Periodo facturado

29/06/2020 - 29/07/2020

Energía

Otras Entidades



+



+



+



=



\$ 97.280

\$ 0

\$ 7.250

\$ 0

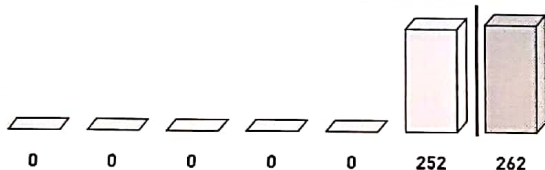
\$ 104.530

El no pago oportuno de la factura, dará lugar a la suspensión del servicio a partir de la fecha indicada en esta. Contra esta decisión procede el recurso de reposición ante la empresa y en subsidio el de apelación ante la SSPD, dentro de los cinco días siguientes al recibo de esta factura. En caso de padecer una situación de vulnerabilidad que pueda afectar sus derechos fundamentales con ocasión de la suspensión deberá acreditarlo antes de la fecha de suspensión.

Para más información consulta en www.electricaribe.co

Consumo de los últimos 6 meses (kWh)

Periodo actual (kWh)



Promedio Consumo Diario (kWh): 0,00

Información regulatoria

Conforme se establece la Resolución CREG 010 de 2020, Electricaribe procede a aplicar los incentivos y compensaciones resultantes de la aplicación de las disposiciones de la Resolución CREG 097 de 2008, con base en la información reportada por el OR en el año 2019. Producto de lo anterior, Electricaribe continúa utilizando el esquema de incentivos de la Resolución CREG 097 de 2008, por lo que ha aplicado el valor de \$11,88 \$/kWh correspondiente a la suma del incentivo acumulado del primer trimestre del 2019 y del mes de octubre del cuarto trimestre de 2019. El incentivo se aplica en la componente de distribución (D), la cual presenta una disminución de 10,73 \$/kWh por efecto de las demás otras variables del mercado.

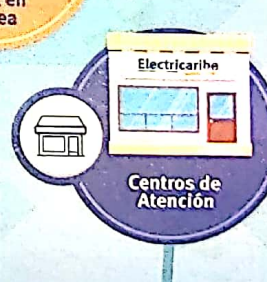
iHola!
Soy Ada Luz
Agente de Cobro
escribeme
304 243 33 22
estoy para servirte.

Paga En línea

Ingresa a
www.electricaribe.co

Conoce los diferentes canales disponibles para ti.
Rápido, fácil y sin costo

SIN INTERMEDIARIOS
+ Directo + Claro



Para consultas sobre su facturación llame al Call Center:
Teléfonos fijos: 115 Desde un Celular: 0353500444

NIC (Referencia de Pago): 2380513

ID de Cobro: 2380513003 - 42 / Titular: CARRILLO NAVARRO EDWIN JAIR

Somos grandes contribuyentes. Res. DIAN 000041 de 2014

No somos auto retenedores de impuesto de renta, abstenerse de practicar retención a título de impuesto de renta sobre el servicio de energía. Somos auto retenedores de impuesto de renta-CREE según decreto 1828 de agosto 27 de 2013. Esta factura presta mérito ejecutivo. Art. 130 ley 142 de 1994. Para todos los efectos el presente documento se denominará "Documento equivalente a la factura de servicios públicos" de conformidad a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 y guarda los mismos efectos de la factura de servicios públicos contemplada en el Capítulo VI de la Ley 142 de 1994.

Representante legal

Cualquier inconformidad con el saldo presentado comunicarla a nuestros Revisores Fiscales Privados/usuarios al apartado anexo 29 de la ciudad de Barranquilla

Forma de pago: Efectivo y Tarjeta Débito
Favor no colocar sellos sobre el código de barras

N° de documentos vencidos	Total documentos por pagar
2	\$ 205.050

Fecha de pago oportuno	Total a pagar mes
05/08/2020	\$ 104.530



1517707220079528(8020)23805130030420(3900)0000205050(96)20200805



(415)7707220079528(8020)23805130030420(3900)0000104530(96)20200805

HOME CENTER
STA MARTA

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
770615767385	GRIFERIA LVM SENC DA	19,900 D
78079931624	CINTA TEFLON PTFE PR	6,900 D
770718179913	CEMENTO BLANCO TOPEX	8,800 D
2 X \$4,400	SILICONA BANOS Y COC	17,000 D
770367032426	REGADERA ANTICALCARE	44,900 D
2 X \$8,500	ACOPLE 1/2x7/8 40cm	7,800 D
780961990868	KIT LVM DES INTEG C/	25,900 D
770615767431	SANITARIO ACUAPLUS U	299,800 D
2 X \$3,900	LAVAMANOS MILANO BLA	96,900 D
770615767520	2 GRAPAS LAVAMANOS G	14,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		542,800

Recibo: 015675 TEF II \$ 542,800
RRN 016407 Aprob: 004012
CAMBIO \$ 0

Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
19%	542,800	456,134	86,666

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 0076/16
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 ene 2009
RESPONSABLES DE IVA RE REGULAR
AGENTES DE RET. IVA

CLIENTE: CLIENTE SODIMAC
TIPO CLIENTE: Regular
DOCUMENTO: 1063947591

Consulte la política de devoluciones
y garantías en www.homecenter.com.co
línea nacional 018000115150 o en las
tiendas.

Tirilla: 57 08 0729

DOC EQUIVALENTE NRO: 5708 0000282419
RANGO: 00281519-99999999
Resol POS: 18762010230837 Sep 13/2018
Vigencia hasta Sep 12/2020

ATENDIDO POR: Ricardo Andres Machu
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 14
09/16/18 18:53 0057 08 0729 34

3X7IN70R
NRO. PAQ: -----



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 018000115150
GRACIAS POR SU COMPRA !!!



SEP 17 2018 21:12:45 REMICT 6.20

HOME CENTER SANTA MARTA
CRA 35 29A-355

C. UNICO: 0013451372
ID CAJERO: 0000000014

TER: IZ06Z618

VISA
**5481

EXP: 2112

CUO: 03

Cr

RECIBO: 015799

RRN: 016533

ARQC: 6522E8825A785F1C

AID: A0000000031010

AP LABEL: VISA CREDITO

VENTA

APRO: 008498

No DOCUMENTO: 0000001517

COMPRA NETA

\$ 550.840

IVA

\$ 104.660

INC

\$ 0

TOTAL

\$ 655.500

*** CARRILLO/EDUIN
CLIENTE ***

770718179159 KOLOR ANTI-G

93224411001 YESO MARAVILLA 5kg

93224410905 PINTURA INT KOLOR ES

770221703711 PINTURA INT KOLOR ES

3 X \$4,600 BUJE DE CAUCHO 2 LAV

770700207102 CINTA DE ENMASCARAR

5 X \$300 ADAPTADOR MACHO 1/2

770279103643 PINTURA INTERIORES K

2 X \$32,900

770230111119

20 X \$1,300

**LIJA AGUA N180 PRE

SUBTOTAL/TOTAL \$

Recibo: 015799 RRN: 016533 APRO: 008498

TEF II \$

CAMBIO \$

Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
D=19%	655,500	550,840	104,660

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 0076/16
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 Ene 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE: CLIENTE SODIMAC
TIPO CLIENTE: Regular
DOCUMENTO: 1063947591

Consulte la política de devoluciones
y garantías en www.homecenter.com.co
línea nacional 018000115150 o en las
tiendas.

Tirilla: 57 08 1517

DOC EQUIVALENTE NRO: 5708 0000282696
RANGO: 00281516-99999999
PAGO: 18762010230837, \$550 13/2018

VALOR

28,700 D

32,700 D

35,900 D

18,900 D

20,900 D

19,900 D

17,700 D

36,800 D

21,800 D

6,900 D

16,400 D

171,900 D

13,800 D

19,900 D

1,500 D

65,800 D

26,000 D

655,500

655,500

0

HOMECENTER
STA MARTA

SODIMAC COLOMBIA SA
NIT 800.242.106-2

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
770732438287	LAVARROPAS ECO 80X60	261,900 D
770718067044	SIFON MOVIL MULTIUSO	24,400 D
7732438044	CANASTILLA LAVARROPAS	51,800 D
24410903	PINTURA INT KOLOR ES	83,900 D
70211062622	VENTANA ALUMINIO 60X	69,900 D
SUBTOTAL/TOTAL \$		491,900

TEF II \$ 491,900
Cambio: 015519 RRN: 016402 Apto: 134402
CAMBIO \$
RESUMEN DE IVA
Compra Base/Imp. IVA
D=19% 491,900 413,361 78,539

GRANDES CONTRIBUYENTES Res. 0076/16
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res. DIAN 0931 de 29 de 2009
RESPONSABLES DE IVA REGIMEN COMUN
AGENTES DE RETEIVA

CLIENTE: CLIENTE SODIMAC
TIPO CLIENTE: Regular
DOCUMENTO: 1063947591

Consulte la política de devoluciones
y garantías en www.homecenter.com.co
línea nacional 018000115150 o en las
tiendas.

Tirilla: 57 07 2786

AC EQUIVALENTE NRO: 5707 0000437827
GO: 00486396-99994396
BI POS: 8762010230837 13/2013
Vigencia hasta Sep 12/2020

ATENDIDO POR: Jaime Felipe Gavilana
NUMERO ARTICULOS ENTREGADOS: 3
09/19/18 13:42 0061 07 2786 23

HERID4
NRO. PAQ: _____



SERVICIO AL CLIENTE TEL: 018000115150
GRACIAS POR SU COMPRA !!!



NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA
Calle Av. Del Ferrocarril Cra. 9 No. 18-44, Tel. 095)4215413
Cel. 3007274745, e-mail: notaria1.stamarta@supernotariado.govco



DECLARACION EXTRAPROCESO
No. 2452

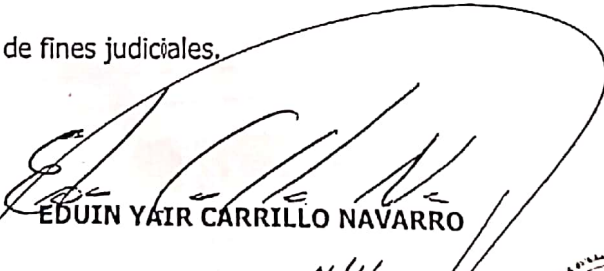
En Santa Marta, capital del Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los VEINTITRES (23) días del mes de JULIO del dos mil Dieciocho (2018), ante mí **RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA**, Notario Primero Del Círculo de Santa Marta, de conformidad con los decretos, 1557 y 2282 de 1989, artículo 299, compareció **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.063.947.591 de Bosconía, quien manifestó su voluntad de declarar bajo la gravedad del juramento y sabiendo de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, no teniendo ninguna clase de impedimento, y libre de todo apremio, espontáneamente declaró:

PRIMERO: Tengo 32 años de edad, estado civil casado, ocupación Ingeniero Civil, natural de Bosconía (Cesar), con domicilio en Santa Marta (Magdalena), donde me encuentro residenciado en calle 30 No 5-89 Barrio Manzanares.

SEGUNDO: Declaro bajo la expresión de seriedad que soy poseedor de un lote de terreno con la casa de habitación en el construida ubicada en la Manzana L, Casa No.13 de la Urbanización TAMACA- Parte I TAYRONA de la ciudad de Santa Marta, la cual tiene un área de setenta metros cuadrados (70.00 Mts) comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Catorce metros (14.00 Mts) con el lote No. 14, **SUR:** catorce metros (14.00 Mts) con Lote No.12, **ESTE:** cinco metros (5.00 Mts) con lote No. 3 y **OESTE:** cinco metros (5.00 Mts) con vía vehicular, identificado con matrícula inmobiliaria No. **080-131372**. Fue adquirido mediante Contrato Promesa de Compraventa a la Señora **ROSARIO INES PINZON BETANCOURT** quien actúa como Representante Legal de la Promotora Tamaca Ltda., Sociedad Comercial identificada **NIT: 900073266-1**, debido al incumplimiento de la obligación respecto a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y entrega del inmueble por parte de la **PROMOTORA TAMACA LTDA** procedí a tomar posesión desde hace más de un (1) año de forma permanente e ininterrumpida, quieta pública y pacífica con ánimo de señor y dueño.

Esta declaración carece de fines judiciales.

EL DECLARANTE;


EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO


HUELLA

EL NOTARIO PRIMERO,


RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA



EL DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEIDO CON CUIDADO SU DECLARACION Y SE DECLARA INFORMADO DE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA CAMBIOS, NI
RESTITUYE EL DOCUMENTO CONTENITIVO DE LA DECLARACION EXTRAPROCESO, DESPUES QUE EL ACTO DE DEPOSICION SEA FIRMADO POR LOS
INTERVINIENTES Y EL NOTARIO.
Derechos \$11.500.00
IVA \$1.801.00
Camilo

ESSMAR E.S.P.

EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS
DEL DISTRITO DE SANTA MARTA

Nombre empresa: ESSMAR E.S.P.
NIT: 800181106-1
Dirección: CALLE 14 N° 3 - 01

No. DE FACTURA 1000072569

INFORMACIÓN DEL CLIENTE

Póliza: 706015
Nombre: EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
Dirección: MZ L C 13 URB. TAYRONA
Barrio: TAYRONA
Sector o ciclo: 4009
Uso: RESIDENCIAL
Estrato: 3
Ruta: 4,00979E+13

DATOS DE MEDIDOR Y CONSUMO

Medidor:	Serial:	Diámetro:	Fecha de inst:
ELSTER	J18LA358872	1/2 PULGADA	2017-10-07
Fecha lectura anterior:	Fecha lectura actual:	Lectura anterior:	Lectura actual:
2019-03-28	2019-04-28	0	0
Consumo:	Promedio:	Días de consumo:	Observación de lectura:
15	8	31	

PERIODO FACTURADO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA PAGO OPORTUNO	ÚLTIMA FECHA DE PAGO	ÚLTIMO VALOR PAGADO	SUSPENSIÓN DESDE	PERIODOS VENCIDOS	TOTAL DEUDA
201904	2019-05-22	2019-05-29		\$ 0	2019-05-30	0	\$ 51.440

TOTALES POR CONCEPTO



Acueducto
\$7.895,37

+



Alcantarillado
\$2.780,54

+



Otros
conceptos
\$40.764,09

+



Convenios de
pago

+



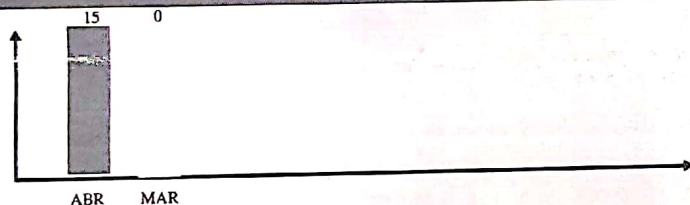
Facturación a
terceros
\$0,00

=



Total a
pagar
\$51.440,00

HISTÓRICO DE CONSUMO



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS ENTIDAD VIGILADA - NUIR 1-8001000-2

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme a las reglas del Derecho Civil y Comercial (artículo 130 ley 142/94) y a las condiciones del Contrato de Condiciones Uniforme.

Representante legal

INGRID JOHANNA AGUIRRE JUVINAO
Gerente General ESSMAR E.S.P.

TOTAL A PAGAR DEL MES

No. Factura: 1000072569
Póliza: 706015
Fecha máxima de pago: 2019-05-29
Total a pagar: \$51.440,00



(415)7709998190047(8020)1000072569(3900)0000051440(96)20190529

DEUDA TOTAL

No. Factura: 1000072569
Póliza: 706015
Fecha máxima de pago: 2019-05-29
Total a pagar: \$ 51.440,00



(415)7709998545496(8020)1000072569(3900)0000051440(96)20190529

TOTAL DEUDA ANTERIOR

No. Factura: 1000072569
Póliza: 706015
Fecha máxima de pago: 2019-05-29
Total a pagar: \$0,00



(415)7709998575554(8020)1000072569(3900)0000000000(96)20190529

Notificación de pago en línea

Has recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de pagos PSE de Bancolombia.

Pago realizado por: EDUIN YAIR CAPRILLO NAVARRO

Tienda virtual o recaudador: DTCH de Santa Marta

Nro. de factura: 72682529

Descripción del pago: Impuesto Predial

Nro. de referencia: Pago_de_impuesto_2017_2018_2019_2020_2021_2022

Nro. de referencia 2: 900073265100

Nro. de referencia 3: 0002000000007224300000000000

Fecha y hora de la transacción: Martes 18 de Octubre de 2022 05:40:45 PM

Nro. de comprobante: 0000029886

Valor pagado: \$ 111,200.00

Cuenta: *****2860

Bancolombia S.A.

Esta es una notificación automática, por favor no responda este mensaje



¡Hola, eduin yair carrillo navarro

**Gracias por utilizar los servicios de
BANCOLOMBIA y PSE. los siguientes son los datos
de tu transacción:**

Estado de la Transacción: Aprobada

CUP: 1711939400

Empresa: DTCH de Santa Marta

Descripción: Impuesto Predial

Valor de la Transacción: \$ 111.200

Fecha de Transacción: 18/10/2022

ten en cuenta estos tips de seguridad



Gases del Caribe

NIT. 890.101.691-2
VIGILADO POR:

Superservicios
Superintendencia de Servicios
Públicos Domiciliarios
REG. NUIR 2-8001000-4

DATOS DEL CONTRATO		Nº CONTRATO:	66447575
Nombre: EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO			
Dirección: URB. TAYRONA ESTAPA 1 MZ L CASA 13			
Municipio: SANTA MARTA (MAG) - MAG			
Uso del Servicio: RESIDENCIAL		Estrato:	3
		Ciclo:	3802

CUPÓN PARA PAGOS: 189937172 **TOTAL A PAGAR:** \$14,210

DATOS DEL MEDIDOR		Lect. Actual (m3):	292	Lect. Anterior (m3):	287	Factor de Corrección:	0.9942	Consumo mes (m3):	5
Medidor: SH-21018994-18									
Periodo Consumo: 06/JUN - 07/JUL									
Motivo de Estimación:									
La Revisión Periodica debe Realizarse con Organismos de Inspección Acreditados.									
Plazo Máximo de Revisión Periódica:									

FECHA DE SUSPENSIÓN POR FALTA DE CERTIFICACIÓN DE INSTALACIÓN INTERNA:

Conceptos	Saldo anterior	Cargos del mes por servicios facturados			Saldo Diferido	Cuotas pendientes
		Capital	Intereses	Total		
SERV. GAS (Serv. Susc. 51161613)		3,945				
CARGO FIJO MENSUAL		10,265				
CONSUMO DE GAS NATURAL		14,210	0	14,210	0	
Total Servicio:						



Solo personas registradas y autorizadas por Gases del Caribe y debidamente certificadas, pueden realizar trabajos en su instalación de gas natural. Para mayor información comuníquese con nosotros.

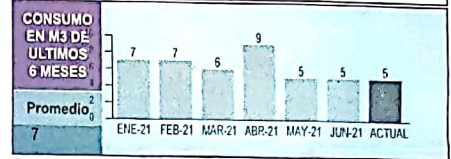
Somos grandes contribuyentes. Agente de retención de IVA. Autorretenedores, resolución 0547 de Enero del 2002. (*) Para presentar reclamaciones al respecto, por favor vea el respaldo de la factura.



Pague sin recargo hasta:	29/07/2021
FECHA DE SUSP. POR MORA A PARTIR DE:	
TOTAL A PAGAR:	\$14,210
Saldo a Favor:	
Valor en Reclamo:	
Meses de deuda:	1

Valores de referencia	DES(n)=0 IPI=100% IO=100% IRST=NO APLICA	Valores calculados	DES(n)=0 COMPENSACIÓN(\$)=0
No. CONTROL	3001290227	Gm = \$1160 Tm = \$266 Dm = \$599 Cv = \$0 Cc = \$0 Cm = \$3945	CUPÓN PARA PAGO: 189937172

FACTURA No.: 85545511	Página: 1
Fecha Factura: 13/JUL/2021	Mes Fact.: JUL-2021
Periodo Factura: JULIO 2021	
Días Facturado: 22	Pague hasta: 09/07/2021



LIQUIDACIÓN DEL CONSUMO			
Rango	Valor x M3	Consumo	Valor Consumo
0 MAS	2053	5	10.265.00

Brilla
Creciendo contigo

Samir
Más que una ferretería

Utiliza tu cupo Brilla ¡AQUÍ!

Todo en materiales de construcción, hogar y tecnología

CUPO AGRANDADO HASTA \$6.000.000*

316 369 4227 - 317 515 4046
Cl. 20 No. 25-31. Av Troncal Ciénaga

EXPOMARMOL
Excellencia en Servicio, Calidad y Precio.

¡Utiliza tu cupo aprobado aquí!

Materiales de construcción
Acabados
Puertas/Ventanas
Cupo Agrandado hasta \$6.000.000*

Cra 11 No 9-58 Mercado público
Cali (74 52 4018) 211 5131 2171 Santa Marta, Magdalena
www.ferreteriaspomarmol.com

Brilla **CUPO DISPONIBLE:**

Opera como medio de Financiación No Bancaria

Consulta tu cupo en www.brillagascaribe.com/tucupo

En línea con tus compromisos

Ahora cuentas con más posibilidades para hacer tus pagos.

Ingresa desde cualquier computador o celular
www.gascaribe.com

Pagos y Servicios en Línea

Paga aquí

Gases del Caribe

NIT. 890.101.691-2
VIGILADO POR LA S.S.P. REG. NUIR 2-8001000-4

Nº CONTRATO:	66447575
Número de Control:	3001290227
Ruta Reparto:	38027681050012900
Meses Deuda:	1
Ciclo:	3802

CUPÓN PARA PAGOS:	189937172
TOTAL A PAGAR:	\$14,210

(415)7707232377896(8020)0189937172(3900)0000014210(96)20310729

FAVOR, NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CODIGO DE BARRAS

SERVIEMPRESAS MAGDALENA



54

PROMOTORA TAMACA SAS
NIT. 900.073.266-1

CERTIFICA

Que el señor **YAIR EDUARDO CARILLO NAVARRO**, identificado con la cédula de Ciudadanía No. **1.063.947.591** expedida en Santa Marta (Magdalena), se encuentra a Paz y Salvo, por valor de **\$34.500.000**, como pago Total de la obligación contraída, para la compra de la casa **L13** del proyecto **URBANIZACION TAMACA TAYRONA- PRIMERA SUBETAPA**.

Esta certificación se expide a petición del interesado, a los veintidós (2) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Cordialmente,

MARINA PINEDO DIAZGRANADOS
Directora Comercial
Promotora Tamacá S.AS.



17



Santa Marta julio 11 de 2017

Apreciado señor (a):

EDUIN YAIR CARRILLO

Ref: Casa L 13 Tayrona I Etapa.

De antemano ofrecemos nuestras más sinceras disculpas, por los inconvenientes causados en la negociación de su inmueble. El cual ha sufrido unas demoras por causas ajenas a nuestra voluntad y que no son motivo de explicación en esta misiva, ya que esta, es para contarle que, si bien la empresa ha pasado por unos momentos difíciles, siempre es y será una prioridad cumplirles a sus clientes. Es por eso por lo que queremos informarle que Promotora Tamacá y el Banco Colpatria están trabajando en conjunto para acelerar el proceso de construcción y entrega de los inmuebles, diseñando planes de choque en los que la prioridad es que usted confíe nuevamente en nuestra empresa.

En un plazo no mayor a 15 días, usted será citado por la empresa y con el acompañamiento del banco COLPATRIA, para explicarle de manera detallada los pasos a seguir para la culminación y entrega de su vivienda, en las que existen medidas como la constitución de un encargo fiduciario, todo lo anterior, con el único fin de que usted garantice su inversión.

Otro punto es que el Banco está en proceso de aprobación de un cupo de crédito más alto para la terminación de las obras ya que la mayoría de los clientes compraron con kits y la constructora financio esos valores a los clientes con lo cual el Banco, previo a la presentación de nuestra parte de un presupuesto actualizado, lo cual ya se hizo, avalara esos dineros invertidos, buscando el equilibrio económico del proyecto.

sin otro particular y a le espera de la colaboración de todos para terminar con éxito este impase.

Cordialmente.

MAURICIO RAFAEL TEJERA ALTAMAR

REPRESENTANTE LEGAL

PROMOTORA TAMACÁ S.A.S



Santa marta 14 de noviembre de 2020

**EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591**

DEBE A

**COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7**

LA SUMA DE:

OCHO MILLONES DE PESOS MCTE.

(\$8.000.000)

POR CONCEPTO:

**ELABORACION Y SUMINISTRO A TODO COSTO DE CLOSET, COCINA
INTEGRAL Y BIBLIOTECA EN MADERA CASA L13 URBANIZACION
TAYRONA**


**JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576**

Santa marta 14 de Octubre de 2020

**EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591**

DEBE A

**COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7**

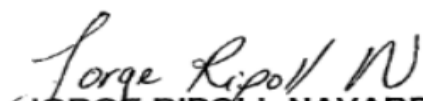
LA SUMA DE:

DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE.

(\$2.300.000)

POR CONCEPTO:

**ELABORACION Y SUMINISTRO DE PUERTA PRINCIPAL EN MADERA A
TODO COSTO CASA L13 URBANIZACION TAYRONA**


**JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576**

CORREO 3 Rad: 4700131530042018-00118 (EDUIN CARRILLO OPOSICIÓN)

Tanya Jim <tanyajimlawyer@yahoo.com>

Mar 12/12/2023 2:45 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Eduin Carrillo <estructuras.civiles.co@gmail.com>; abogadosdelgadoydelgado@hotmail.com <abogadosdelgadoydelgado@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (14 MB)

Pago impuesto predial casa 6 años.pdf; Pago luz 2019.pdf; PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf; PRUEBAS oposicion.pdf;

Santa Marta diciembre 2023

Señor:**JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA****Rad: 4700131530042018-00118****E. S. D.****REF: OPOSICIÓN AL EMBARGO Y SECUESTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA 080-131372****PROCESO EJECUTIVO**

TANYA JIMENO TEJEDA, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45 '754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando como apoderada del señor **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia y la señora **MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL**, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula número 1'082.912.429 de Santa Marta como consta en el expediente del proceso de la referencia; quienes para todos los efectos de este trámite actúan como poseedores del inmueble **designado como casa 13 de la manzana L de la urbanización Tayrona ubicada en la calle 40 número 32C – 60 y las mejoras en él construidas que equivalen a un área específica de 70 metros cuadrados identificado con el folio de matrícula 080-131372**; por medio del presente escrito y estando en términos de ley, **instauró INCIDENTE OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE SECUESTRO** fechada 19 de junio del 2019 y consecuente solicitud de levantamiento de embargo y secuestro con fundamento en el artículo 597 del Código General del Proceso

TANYA JIMENO TEJEDA
ABOGADA
C. C. 45'754.961 Cartagena
T. P 115.040 C. S. J.
3002217037

Notificación de Pago

Estimado Usuario.

Le informamos que su transacción ha sido **APROBADA**. Lo invitamos a ingresar a nuestro portal para obtener más información.

Información del pago	
Fecha	9/23/2018 1:44:50 PM
Referencia del pago	309649
Descripción del pago	pago factura 6515043182
Total pagado	\$56,820.00

Información de la transacción	
Origen del pago	PSE
IP	186.144.188.195
Banco	BANCOLOMBIA
Código Único de Seguimiento	347186589

Tus datos	
Nombres y Apellidos	EDUIN YAIR Carrillo
Identificación	1063947591

Información del comercio	
Nombre	Electricaribe
Identificación	8020076706

Muchas Gracias.

Notificación de pago en línea



Has recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de pagos PSE de Bancolombia.

Pago realizado por: EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO

Tienda virtual o recaudador: DTCH de Santa Marta

Nro. de factura: 78682529

Descripción del pago: Impuesto Predial

Nro. de referencia: Pago_de_Impuesto_2017_2018_2019_2020_2021_2022

Nro. de referencia 2: 900073266100

Nro. de referencia 3: 00020000000722430000000000

Fecha y hora de la transacción: Martes 18 de Octubre de 2022 05:40:45 PM

Nro. de comprobante: 0000029886

Valor pagado: \$ 111,200.00

Cuenta: *****2860

Bancolombia S.A.

Ésta es una notificación automática, por favor no responda este mensaje



¡Hola, eduin yair carrillo navarro

**Gracias por utilizar los servicios de
BANCOLOMBIA y PSE. los siguientes son los datos
de tu transacción:**

Estado de la Transacción: Aprobada

CUS: 1711930460

Empresa: DTCH de Santa Marta

Descripción: Impuesto Predial

Valor de la Transacción: \$ 111.200

Fecha de Transacción: 18/10/2022

Ten en cuenta estos tips de seguridad

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

I. SECCIÓN UNO:

I. PARTES INTERVINIENTES:

Entre los suscritos: **PROMOTORA TAMACA S.A.S** antes **PROMOTORA TAMACA LTDA.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 900.073.266 -1, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, constituida por medio de la Escritura Pública 440 del 20 de Febrero del 2006 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Santa Marta, representada legalmente por **ROSARIO INÉS PINZON BETANCOURT**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.702.891 expedida en Barranquilla, de estado civil casada, sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de la otra, **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.063.947.591 de Bosconia, quien obran en nombre propio y en calidad de persona natural, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado Contrato de Promesa de Compraventa regido por las cláusulas que se consignan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y 861 del Código de Comercio.

II. OBJETO DEL CONTRATO:

CASA No.	MANZANA No.	Matrícula Inmobiliaria No
TRECE (13)	L	080-131372

III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio de venta del inmueble	\$115.000.000.00
Crédito	\$ 69.000.000.00
Cuota Inicial	\$ 46.000.000.00
Entidad bancaria con la que se toma el crédito	COLPATRIA
Valor cancelado a la fecha:	\$ 34.500.000.00
Valor saldo cuota inicial Total:	\$ 11.500.000.00

IV. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA: 28 de Abril de 2017 en la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, a las 4.00 p.m. **PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete a enajenar mediante escritura pública debidamente registrada **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compraventa, el derecho de dominio que la primera tiene y la posesión que ejerce, sobre el (los) bien (es) inmueble(s) determinado(s) en el Numeral Segundo de la parte inicial de este instrumento, ubicado en la URBANIZACION TAMACA ETAPA I TAYRONA de Santa Marta. El inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa tiene un área privada de

 TAMACA	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

construcción aproximada de 64.89 metros cuadrados y sus medidas y linderos son LOTE No.13 MANZANA L Lote 34 Área 70M2 Lote No.13 Area 70M2 NORTE: (14) metros con el lote No. 14 Sur: (14) metros con el lote No. 12 ESTE: (5) metros con el lote 3 OESTE. (5) metros con via vehicular. **PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que acepta y conoce con anterioridad a la suscripción de este documento los planos de la construcción aportados por la **PROMITENTE VENDEDORA** sobre la casa modelo, reparto, especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica del inmueble que promete[n] comprar y se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como de cuerpo cierto vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declara conocer el **EL PROMITENTE COMPRADOR. SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble prometido en venta y la forma de pago del mismo son los indicados en el Numeral III de la Sección I del presente Contrato, obligándose **EL PROMITENTE COMPRADOR** a pagar este valor a **LA PROMITENTE VENDEDORA** puntualmente, en la forma y oportunidad señalada en ese mismo numeral y en el presente artículo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las cuotas del precio cuyo pago está sometido a plazo, no causarán intereses durante el mismo. No obstante, en caso de mora en la cancelación de cualquiera de ellas, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará a la **PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa más alta permitida por el ordenamiento superior en la fecha en que tenga lugar el pago efectivo de la suma debida, liquidados desde el día de vencimiento de la obligación, según certificación de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de las acciones de ley para el resarcimiento de eventuales perjuicios que sufra la **PROMITENTE VENDEDORA. PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de la cantidad prevista en el Numeral III de la Sección I de este contrato que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará con el producto de un crédito que tramitará ante Entidad Financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, deberá garantizarse con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. **EL PROMITENTE COMPRADOR** con su firma autoriza a la Entidad Financiera de su escogencia para que el producto líquido del préstamo sea entregado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien esta autorice. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes acuerdan que el evento de que las sumas desembolsadas por la Entidad otorgante del crédito sean menores a las cantidades indicadas en el Numeral III de la Sección Primera del presente Contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pagará la diferencia con recursos propios, tan pronto **LA PROMITENTE VENDEDORA** de aviso a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de tal situación. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses de plazo a la tasa del DTF + 10 puntos, mes vencido, o el máximo legal permitido sobre la citada suma de dinero pagadera con el producto del crédito que le haya sido otorgado, a partir de la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa y hasta la fecha del desembolso del crédito a favor de la **PROMITENTE**

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

VENDEDORA. PARÁGRAFO CUARTO: En caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe parte del pago del precio de venta con el producto de cesantías, autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar en la fecha acordada por las partes. **PARÁGRAFO QUINTO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** al igual que la Entidad Financiera que otorgare el crédito podrá solicitar de **EL PROMITENTE COMPRADOR** las garantías reales o personales que juzgue convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga también a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etcétera; con anterioridad a la firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, para lo cual deberá entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los recibos de estudio de títulos, avalúo del inmueble y constancia de firma del pagaré, por lo menos 10 días comunes, antes de la firma de la escritura antes citada. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima que la ley permite pactar, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento y disponer del inmueble con toda libertad. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a dar por terminado el Contrato por incumplimiento y hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la Cláusula Séptima del presente documento. Es entendido que no habrá lugar a la aplicación de más de una penalidad por incumplimiento, y corresponderá a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, determinar la penalidad que aplica en cada uno de los incumplimientos que se generen por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que efectivamente realice **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en los casos de aplicación, serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al capital de la cuota respectiva de el[os] inmueble[s]. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Todo pago relativo a este contrato, trátase de precio de venta, intereses, la cuota a cancelarse según el parágrafo segundo de esta cláusula, entre otros, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá hacerse mediante consignación en la Cuenta de Ahorros del Banco Bancolombia 781-62072284 citando la referencia de este documento, a la orden de **PROMOTORA TAMACA SAS**, o a quien esta determine en caso de presentarse algún cambio interno en la **PROMITENTE VENDEDORA**. **TERCERA. SOLICITUD DE CREDITO:** En el evento en que así lo determine, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga: 1. A presentar la respectiva solicitud de crédito a

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

la Entidad Financiera, junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a mas tardar en la fecha indicada para el efecto en el Numeral III de la Sección I del presente contrato. En caso no hacerlo, deberá manifestar por escrito a la **PROMITENTE VENDEDORA**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio. Si no cumpliere ninguna de estas condiciones, se entenderá que ha incumplido y dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la cláusula **SEPTIMA** del presente documento. Si el crédito es negado por estar **EL PROMITENTE COMPRADOR** reportado en alguna de las centrales de riesgo, tales como Asobancaria, Datacrédito y similares, o por no contar con los ingresos mínimos requeridos, se entenderá disuelta la presente promesa acordando como sanción, la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$11.500.000.00)** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien a su vez devolverá el saldo, poniendo a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los dineros que le correspondan, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la comunicación donde la entidad correspondiente niegue el crédito y que haya sido remitida a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual se le dará aviso por comunicación escrita dirigida a la dirección de notificaciones consignada en este documento. 2. A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible y a presentar todo documento adicional que le exigiese la Entidad Financiera o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el efecto. -3. A comunicar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de esta promesa, sobre el resultado de la solicitud y entregarle copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando facultado para hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en la Cláusula siguiente, y podrá proceder a la venta el[los] inmueble[s] objeto de esta promesa, a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero si como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito resulta necesario postergar la fecha de firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar intereses a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima mensual permitida por la Superintendencia Financiera, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, sobre las sumas pendientes de pago a partir de la fecha inicial y hasta la nueva fecha que se acuerde por escrito. -4. A continuar diligentemente la tramitación del crédito si éste le fuere aprobado, efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. También se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite la respectiva Entidad Financiera o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a **LA PROMITENTE**

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

VENDEDORA para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien bien puede no hacer uso de esa facultad. -5. A aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de los documentos con destino a la correspondiente Entidad Financiera, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel[la][los] que es exclusivamente de su cargo. **PARAGRAGO PRIMERO EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza en forma expresa a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él[ellos] en la entidad financiera respectiva. Así mismo lo autoriza para recibir por él[ellos], o en su[s] nombre[s], el valor del crédito que se le[s] otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el Numeral III de la Sección I de este contrato de promesa de compraventa. **CUARTA.- ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES:** Las especificaciones constructivas del inmueble en general han sido presentadas a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien declara conocerlas, estar conforme y aceptarlas expresamente por lo que se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos; además estas se encuentran señaladas en la memoria descriptiva y en los planos del mismo. No obstante, la **PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho a cambiar sin aviso previo alguno a **EL PROMITENTE COMPRADOR** cualquiera de las especificaciones por otras de iguales o similares características, sin que esto afecte la compraventa ni las obligaciones surgidas como consecuencia de ella, por lo que en tal evento no se generará responsabilidad alguna para la **PROMITENTE VENDEDORA**. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado acabados adicionales del inmueble objeto de este contrato que ha sido entregado y aceptado por **EL PROMITENTE COMPRADORA** partir de la suscripción del presente Contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** renuncia expresamente a pedir modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado anexo. Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la Sala de Ventas o Unidad Modelo, éstos constituyen elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La **PROMITENTE VENDEDORA** no responderá por cualquier modificación que realice **EL PROMITENTE COMPRADOR** en las unidades privadas a partir de la fecha de entrega. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación del (los) bien(es) objeto del presente instrumento, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, **PROMOTORA TAMACA SAS** deba efectuar por motivos de presupuesto o diseño, por su cuenta exclusiva, al inmueble. **QUINTA. FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la notaría, fecha y hora fijadas en el Numeral IV de la Sección I del presente Contrato, siempre y cuando **EL**

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3 Fecha: 29 de Mayo de 2009.
---	--	--

PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha de firma de la escritura o ese mismo día, la obtención del crédito para la cancelación del saldo adeudado y la expedición de garantías necesarias, suscripción de pagaré, constitución de seguros, entre otros. No obstante lo anterior, la firma de la escritura podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **EL PROMITENTE COMPRADOR** por la prórroga que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le[s] conceda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si mediara alguna circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que ocasione que el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa, se considerará prorrogada por treinta (30) días comunes adicionales, a la misma hora y en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De común acuerdo, las partes podrán otorgar la escritura pública de compraventa antes de la fecha inicial pactada en la presente Cláusula, siempre que previamente se haya cancelado la totalidad del precio estipulado, o convenir hacerlo en fecha posterior mediante suscripción del documento respectivo. **SEXTA. ENTREGA MATERIAL:** La entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato, se efectuará en la fecha indicada en el Numeral IV de la Sección I del presente instrumento, una vez suscrita la correspondiente Escritura Pública que perfeccione la compraventa, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la Cláusula Quinta. A la fecha de la entrega material, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber recibido a satisfacción los Inmuebles prometidos en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y un representante de la **PROMITENTE VENDEDORA** y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado siempre y cuando sean susceptibles de ser corregidos por la **PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibirlos, entendiéndose que en la fecha indicada **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido los inmuebles y que la **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en dicha Acta, de acuerdo con el **Manual de Garantía y Mantenimiento** que se anexará a la respectiva Acta de Entrega y que hará parte integrante de la misma. Entiéndase por simple acabado todos aquellos detalles que no impidan que el inmueble sea habitable de manera óptima por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. De conformidad con las normas legales vigentes, la **PROMITENTE VENDEDORA** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que estará dotado el inmueble; estas serán descritas en el Manual de Garantía y Mantenimiento del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no compareciere a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada o por detalles de simple acabado, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR**

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA		V 3
			Fecha: 29 de Mayo de 2009.

en las oficinas de PROMOTORA TAMACA SAS o donde ésta señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL PROMITENTE COMPRADORA** recibir el bien, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la Escritura Pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble prometido en compraventa, se entregará por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas Distritales encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para los inmuebles, sin culpa imputable a la **PROMITENTE VENDEDORA**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de la **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, ni genere ningún tipo de indemnización. A partir de la fecha de la entrega material, serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. **PARÁGRAFO QUINTO:** La conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO SEXTO:** El inmueble objeto de este contrato será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I, siempre y cuando este último se encuentre a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas a cuenta del precio. No obstante la firma de la escritura y el señalamiento de estos plazos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** contará con un período de gracia de ciento veinte (120) días más para efectuar dicha entrega a partir del día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I como se dice al principio de esta cláusula. Si vencido el plazo de gracia, ella no se hubiere hecho, deberá reconocer a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, como única compensación y hasta la entrega real del inmueble, una suma convencional, equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien, a partir del vencimiento de dicho término, suma que se convendrá directamente por las partes o que, en caso de desacuerdo será fijada por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta, como perito designado desde ahora por ambas partes. Se exceptúa de este caso los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, demora por parte de las autoridades Distritales de Santa Marta en otorgar los permisos de tala de árboles, ocupación de cauce, vertimiento de aguas etcétera, huelgas o paros decretados por los empleados del Estado, por el personal de sus proveedores, contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las Empresas Públicas de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado o demora de Planeación en recibir la urbanización. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

realizar la entrega del bien, con anterioridad a las fechas arriba fijadas, dando aviso por escrito con 10 días de antelación a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, si dentro de los 5 días siguientes a esta comunicación no se presenta respuesta alguna, se entenderá que la entrega deberá realizarse en la fecha fijada por la **PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: No obstante la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a renunciar en la Escritura Pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de entrega pactada. **PARÁGRAFO OCTAVO:** La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar materialmente los Inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA. PACTO DE ARRAS:** Las partes acuerdan destinar como arras del negocio, que se regirán por lo establecido en los artículos 1859 del Código Civil y/o 866 del Código de Comercio, para el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble prometido en venta, esta se entregará por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la **PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de arras de retractación, en consecuencia, las partes se reservan la posibilidad de resolver el negocio, y serán garantía para el resarcimiento de los perjuicios que lleguen a causarse en casos de incumplimiento total o parcial o de retraso en la satisfacción de las obligaciones de pago y otorgamiento de la escritura pública, derivadas de esta Promesa, esta suma ha sido entregada a la firma de esta promesa. Si el total de este importe no ha sido recibido por LA **PROMITENTE VENDEDORA** se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que LA **PROMITENTE VENDEDORA** vaya recibiendo de parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** nuevas sumas de dinero. Tales arras podrán tener cualquiera de los siguientes dos efectos previstos por las partes: En caso de incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, este las perderá, en caso contrario serán abonadas al precio total de la compraventa como parte de pago. En dicho evento, la **PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada para retener en su totalidad el monto de dichas arras, de las sumas que haya recibido de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en razón de este contrato y quedará, además, en libertad de disponer de los inmuebles y enajenarlos a terceros. Si el incumplimiento se presentara por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**, esta se encuentra obligada a devolver el diez por ciento (10%) del valor del inmueble en calidad de arras, más las sumas recibidas sin ningún tipo de intereses. Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual la **PROMITENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta de vender 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 contratantes.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, LA **PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de noventa (90) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de lo dispuesto por el artículo 1860 del Código Civil, las partes convienen que el término durante el cual

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

cualesquiera de ellas podrá retractarse, con las consecuencias establecidas en esta misma Cláusula, será el mismo previsto para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio, de no ejercerse la facultad de retracto por ninguna de las partes, o ejecutada la prestación objeto del mismo, no será posible la retractación y las arras deberán imputarse a la prestación debida o restituirse, si fuere el caso. **OCTAVA. TRADICION:** El[los] inmueble[s] prometido[s] en venta fue[ron] adquirido[s] por PROMOTORA TAMACA SAS mediante escritura pública No 2321 del 17 de Septiembre del 2013 de la Notaria Tercera de Santa Marta, debidamente registrada. **NOVENA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan que para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad Santa Marta, Magdalena. Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: A **EL PROMITENTE COMPRADOR, Dirección:** Carrera 5 Calle 30 No. 5 – 89 Apto 213 Teléfono: 3173551267 – 3163389944 Ciudad: Santa Marta – Magdalena A la **PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS. Dirección:** Transversal 9 No. 29 -430 Local 1 – 2 Edificio Torres del Mayor III Teléfono: 4368200 Ciudad: Santa Marta, Magdalena. Cualquier modificación en las anteriores direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. Esta comunicación solamente surtirá efectos, transcurridos tres (3) días calendario, contados a partir de su radicación. De conformidad con la Ley 527 de 1.999, se entenderá que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre la **PROMITENTE VENDEDORA y EL PROMITENTE COMPRADOR**, tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieran hecho por documento escrito o impreso; por lo tanto no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes comunicada por este medio. **DECIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:** La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el bien inmueble a que se refiere este documento, libre de gravámenes, embargos, pleitos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o privada, patrimonio de familia inembargable, a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por razón de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha en que se otorgue la escritura de Compraventa, y, en general, de cualesquiera otros gravámenes o limitaciones del dominio; así mismo se obliga al saneamiento por evicción en la forma ordenada por la Ley. La **PROMITENTE VENDEDORA** declara que no ha enajenado con anterioridad los Inmuebles objeto de promesa de compraventa y que los mismos no se encuentran sometidos a procesos administrativos ni judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio. **DECIMA PRIMERA:** La **PROMITENTE VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Municipal que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades construidas, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. **DÉCIMA SEGUNDA. IMPUESTOS:** LA **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o

 TAMACA	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

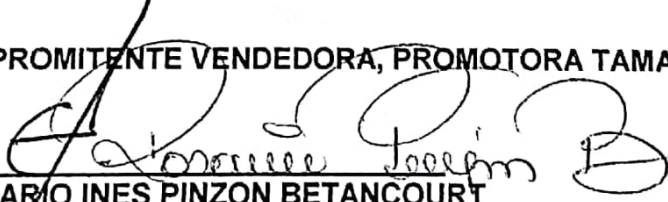
reajustados, tasas de servicios públicos, hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Igualmente a partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cobre en relación con el impuesto a las ventas IVA. **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada desde ahora para hacer por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los pagos respectivos, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier pago que éste le haga a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuase tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste[a][os] le reembolse[n] su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. En cuanto al impuesto predial, se establece que a la fecha de escrituración este debe estar cancelado en su totalidad, por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**. **DÉCIMA TERCERA. GASTOS:** La **PROMITENTE VENDEDORA** cancelará los gastos que se causen por la instalación de las acometidas de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, gas natural. Los gastos de legalización de este contrato, así como los notariales que se causen por razón del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de las partes por mitades y se cancelarán en la Notaría el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que le de cumplimiento. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cancelará los gastos notariales, avalúo y estudio de título. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y gastos de registro o cualquier gravamen, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** proyecta cancelar parcialmente el inmueble materia de compraventa con recursos provenientes de una entidad financiera o de un tercero, los gastos que se generen por concepto de la solicitud, trámite, aprobación y desembolso del crédito, así como los correspondientes al otorgamiento y registro de la hipoteca, en su caso, correrán por cuenta exclusiva de aquella. **DÉCIMA CUARTA. CESIÓN:** El presente contrato de promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por lo tanto, la cesión total o parcial del presente contrato sólo podrá realizarse previa aprobación de la **PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de silencio se entenderá negada. Si la cesión no es aprobada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, y **EL PROMITENTE COMPRADOR** insiste en la terminación del contrato, la **PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar aplicación al pacto de arras establecido en este instrumento, y devolver las sumas entregadas por el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin que esta devolución genere la obligación para la **PROMITENTE VENDEDORA** de reconocer Intereses o Rendimientos de las sumas que le fueron entregadas. En caso de muerte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** disponer del inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin ceder alguna y sin causación de intereses, de conformidad a lo establecido en la Ley. Por su parte, con la suscripción de este Contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta cualquier cesión que del mismo pueda realizar la **PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de cesión, esta última se obliga a

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

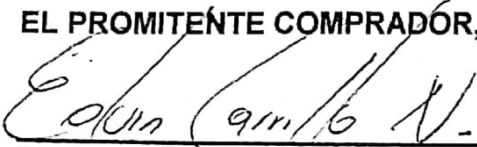
llevar a cabo los trámites y las actuaciones a que haya lugar ante las autoridades competentes, lo mismo que a comunicar a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la celebración del negocio jurídico correspondiente, la denominación o razón social del cesionario, su representante autorizado, su dirección, teléfonos y facsímil, así como el lugar y forma como han de llevarse a cabo los pagos del saldo del precio. **DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Toda diferencia que surja entre las partes en la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionado con el mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes será sometida a un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Santa Marta. El Arbitramento será institucional y la decisión será en derecho. Los gastos que ocasione el juicio de arbitraje serán por cuenta de las dos partes y en proporciones iguales. **DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS:** LA PROMITENTE VENDEDORA realizó los trámites correspondientes ante la Alcaldía de Santa Marta que la facultan para anunciar y vender el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta. **DÉCIMA SÉPTIMA. USO RESIDENCIAL:** El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL PROMITENTE COMPRADOR** o sus causahabientes a cualquier título. **DÉCIMA OCTAVA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre ellas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales o escritos.

Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor al (1) día del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2017) en la ciudad de Santa Marta.

LA PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS


ROSARIO INES PINZON BETANCOURT
C.C. No. 32.702.891 de Barranquilla

EL PROMITENTE COMPRADOR,


EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C. 1.063.947.591 de Bosconia



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

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



4671

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el dos (02) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Santa Marta, compareció:
EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1063947591 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Eduin Carrillo N

----- Firma autógrafa -----

5k5i1uwwmulv

02/03/2017 - 11:04:59:490

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

Este folio se asocia al documento de COMPRAVENTA.

[Firma]



ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ
Notaria tres (3) del Círculo de Santa Marta - Encargada

611

Santa Marta junio 2019.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN REPARTO
E. S. D.

TANYA JIMENO TEJEDA, igualmente mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45'754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando a nombre del señor EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia, por medio del presente escrito presento presente DEMANDA CIVIL VERBAL por RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL basada en el incumplimiento de la cláusula décimo quinta del contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la notaria primera del circulo de Santa Marta, y en virtud del incumplimiento que a la fecha sostiene PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA, de lo consignado en el documento privado objeto de la presente, el cual fue firmado por el señor ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO en actuando en representación de la señora ROSARIO INES PINZÓN BETANCOURT representante legal de la sociedad que se demanda al momento de la firma y por los siguientes:

HECHOS

- 1- El señor EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia, firmó un contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 en la Notaria Primera del Circulo de Santa Marta con la PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación antes PROMOTORA TAMACA LTDA para la compra de un inmueble designado como casa, ubicado en el proyecto Tayrona manzana L casa 13 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número 080- 131372 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta
- 2- Como abono a la compra del inmueble antes descrito mi poderdante pagó la suma total de \$34'500.000.0 (treinta y cuatro millones quinientos mil pesos) según lo certifica la misma constructora en documento privado fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la notaria primera del circulo de Santa Marta.
- 3- A la fecha, la constructora ha incumplido con el proyecto, de manera que aún no se levantan mejoras prometidas en la contratación, dentro de los lotes indicados para tal fin y por tanto no se cumplió con la entrega proyectada para el día 28 de febrero del 2017.
- 4- La PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA en el contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la notaria primera del circulo de Santa Marta, el cual es debidamente aceptado por mi poderdante, sostiene en su cláusula DECIMO QUINTA una clausula compromisoria que obliga a las partes acudir a un tribunal de arbitramento en caso de surgir alguna diferencia o como en este caso, incumplimiento de alguna de las partes, por lo que se acudió ante la Cámara de comercio de la ciudad donde se adelantó un intento conciliatorio fracasado.
- 5- Mi poderdante actualmente reside, vive, habita, usa y disfruta del inmueble objeto de la presente acción, para ello debió adecuar el mismo de manera pertinente para hacerlo habitable para él y su familia (hacer mejoras necesarias y locativas).
- 6- El demandado renunció a todos los requerimientos amigables intentados ante el centro de arbitraje y amigable composición de la cámara de comercio de la ciudad de Santa Marta y de manera personal recibidos por el acreedor por varias ocasiones, deduciéndose así una obligación de su parte.

②

- 7- El señor EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO y la su esposa señora MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL, son beneficiarios y tenedores de los derechos desprendidos del documento que sostiene obligaciones a su favor, y por tanto me ha concedido poder para impetrar el proceso ejecutivo respectivo.

PRETENSIONES

Solicito, señor Juez, librar mandamiento de pago en contra del demandado y a favor de mi poderdante, por las siguientes sumas:

1. Ordenar a PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación antes PROMOTORA TAMACA LTDA recibir el pago del saldo a favor de la constructora en la suma pactada en el contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la Notaria Primera del circulo de Santa Marta, haciendo el descuento de las sumas que se relacionan en el acápite del juramento estimatorio y con ella concretar la entrega formal del inmueble designado como casa, ubicado en el proyecto Tayrona manzana L casa 13 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número 080- 131372 de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta.
2. Como pretensión subsidiaria y en defecto de lo anterior, declarar resuelto el contrato en virtud de lo que dicta el artículo 1545 del Código Civil y Código General del Proceso, y en su virtud ordenar la devolución del dinero aportado como abono a la compra del inmueble objeto de promesa de compraventa fechada 02 de noviembre del 2016 con sus respectivos intereses hasta la fecha en que sean efectivamente pagados, la compensación, pago por las mejoras realizadas a la fecha y arras pactadas en el mismo contrato.
3. Condenar en costas del presente proceso.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Se invocan como fundamentos jurídicos de la presente acción la ley 1563 del 2012 y como complementaria de la misma el Código General del proceso y las demás que sean permitidas por ley.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, señor Juez para conocer de la presente demanda por el lugar del cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía menor la cual estimo en total de **\$149'597.500.o (ciento cuarenta y nueve millones quinientos noventa y siete mil quinientos pesos)** por concepto de capital, compensación (Clausula sexta parágrafo 6), mejoras realizadas, arras (clausula séptima), costas procesales e intereses que se establezcan desde el momento en que se hizo efectivo hasta cuando sea efectivamente pagado.

JURAMENTO ESTIMATORIO DE LA CUANTÍA

Según lo preceptuado en el artículo 206 del Código General del Proceso, se estima como cuantía de la presente acción las siguientes que se relacionan a continuación:

- 1- Como capital pagado por abono al valor del inmueble prometido en la promesa de compraventa fechada 02 de noviembre del 2016 la suma de **\$34'500.000.o (treinta y cuatro millones quinientos mil pesos)**.
- 2- Como arras pactadas en la cláusula séptima la suma de **\$11'500.000.o (once millones quinientos mil pesos)** equivalente al 10% del valor del inmueble.
- 3- Intereses al máximo legal establecido desde momento en que la constructora negó cualquier tipo de comunicación con mis poderdantes evidenciando un tajante incumplimiento, a saber imposibilidad de entregar el inmueble prometido en la fecha y forma acordada, y hasta la fecha en que sea efectivamente pagada. A la fecha de recepción de la presente demanda y contando los intereses mensuales legales al 0.2% con igual en la suma de **\$6'900.000.o (seis millones novecientos mil pesos)** desde el mes de agosto del año 2017 cuando se evidenció la infracción, han pasado 12 meses al mes

613
(9)

de agosto del 2018 que multiplicados por el valor mensual antes definido nos arroja un total de \$82'800.000.o (ochenta y dos millones ochocientos mil pesos).

- 4- La compensación relacionada bajo concepto de arriendo consagrado en la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 en su párrafo sexto que determina un valor equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien a partir del vencimiento del periodo de gracia de 120 días posteriores a la fecha de entrega, la cual y para el caso específico estaba proyectada para el **28 de febrero del 2017**, y según lo determina el negocio jurídico, en la suma que acuerden las partes o la que fije la lonja de propiedad raíz de Santa Marta, vencido el periodo de gracia el día 28 de junio del 2017 (4 meses desde el incumplimiento de la entrega material), y determinando un arriendo mínimo e irrisorio de **\$300'000.000.o (cuatrocientos mil pesos)** valor muy inferior al que corresponde por el inmueble en caso de que él mismo estuviera terminado según la ubicación y estrato, nos arroja un total de \$3'900.000.o (tres millones novecientos mil pesos) como compensación.
- 5- El pago de las mejoras realizadas al inmueble en la suma de \$16'897.500.o (dieciséis millones ochocientos noventa y siete mil quinientos pesos).

Todo lo anterior a la fecha \$149'597.500.o (ciento cuarenta y nueve millones quinientos noventa y siete mil quinientos pesos).

P R U E B A S

Pido a su despacho tenga como pruebas de los hechos y pretensiones de la presente acción las siguientes:

- 1- Documentos privados fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito por parte de directora comercial de la constructora TAMACA y mis poderdantes.
- 2- Certificado de Cámara de comercio de la sociedad PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA.
- 3- Pago para la instalación del centro de arbitraje.
- 4- Inventario mejoras realizadas, con sus respectivas facturas.
- 5- Acta de la cámara de comercio del intento conciliatorio.
- 6- Facturas mejoras: 2 facturas fechada 25/09/2018 forma multiusos, factura EXPOMARMOL 21 y 22/09/18, factura SHEQUINA ferretería fecha 15/12/17, 06/04/18, 31/07/18, 22/08/18, 03/08/18 y 01/08/18, factura bombas y repuestos limitada fechada 24/09/18, factura feria del piso fechada 28, 29 y 30/08/18, factura FERREAHORRO fechada 31/08/18, factura ALFAGRES fechada 01/09/18, factura HOME CENTER 17/09/18, 19/09/18, 30/09/18.
- 7- Cuenta de cobro DANIS DANIEL PEREZ BARRANCO por valor de \$5'439.000.o (mano de obra), cuenta de cobro cocinas integrales RIPELL por valor de \$700.000.o (gabinetes en madera), cuenta de cobro cocinas integrales RIPELL por \$800.000.o (closeth madera alcoba principal), cuenta de cobro cocinas integrales RIPELL por \$1'250.000.o (5 puertas de madera), \$2'550.000.o (rejas terraza y protectores ventanas), cuenta de cobro de LUIS CARLOS CARRILLO.
- 8- Poder a mi favor.

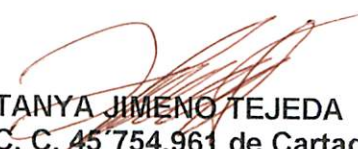
A N E X O

Son anexos de la presente demanda las relacionadas como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda para el archivo y traslado y escrito de las medidas cautelares.

N O T I F I C A C I O N E S

- A la suscrita en la carrera 1A numero 26 – 18, Santa Marta al celular 3002217037 o al correo electrónico tanyajimlawyer@yahoo.com

- 614
(9)
- Al demandante en la calle 30 número 5 – 89 apartamento 213 o al número celular 3173551267.
 - A la demandada en la Avenida Ferrocarril Torres del Mayor local 1 – 2 torre 3 de la ciudad de Santa Marta o en www.promotoratamaca.com



TANYA JIMENO TEJEDA
C. C. 45'754.961 de Cartagena
T. P. 115.040 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA D.T.C.H.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO PRIMERO del Círculo de Santa Marta
Compareció:

CARRILLO NAVARRO EDUIN YAIR

Identificado con C.C. 1063947591

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido del
mismo es cierto.

Santa Marta, 2019-06-07 09:46:27



486-6436025

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: 46914



RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA



615
⑤

Santa Marta junio 2019.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN REPARTO
E. S. D.

Medidas cautelares

TANYA JIMENO TEJEDA, igualmente mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45'754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, actuando a nombre del señor EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia, por medio del presente escrito presento las siguientes **MEDIDAS CAUTELARES** dentro de la DEMANDA CIVIL VERBAL por RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL basada en el incumplimiento de la cláusula décimo quinta del contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la notaria primera del circulo de Santa Marta, y en virtud del incumplimiento que a la fecha sostiene PROMOTORA TAMACA S.A.S antes PROMOTORA TAMACA LTDA, de lo consignado en el documento privado objeto de la presente, el cual fue firmado por el señor ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO en actuando en representación de la señora ROSARIO INES PINZÓN BETANCOURT representante legal de la sociedad que se demanda al momento de la firma y por los siguientes:

MEDIDAS CAUTELARES

Decretar el embargo del inmueble registrado con la matrícula inmobiliaria número inmueble designado como casa, ubicado en el proyecto Tayrona manzana L casa 13 registrada con el número de matrícula inmobiliaria número **080- 131372** de la oficina de instrumentos públicos de Santa Marta a nombre dela promotora TAMACA y el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **080- 112883**, a saber lote con área de 13.761,62 metros cuadrados cuyos linderos ubicado en la ciudad de Santa Marta vereda Mamatoco y demás obran en escritura pública número 923 de abril 05 del 2013 de la Notaria quinta de Barranquilla con su respectiva complementación propiedad de la demanda así: lote que hizo parte de uno de mayor extensión ahora designado en la escritura antes mencionada como **LOTE 1, que tiene una extensión superficial de 13.761,62 metros (trece mil setecientos sesenta y uno cuadrados cuyos linderos con sesenta y dos) del Distrito Turístico y Cultural e Histórico de Santa Marta comprendido dentro de los siguientes linderos; NORTE.- En una extensión de 87.50 Metros con lote número 2 que se desengloba en la misma escritura; SUR.- En extensión de 108,49 Metros con vía existente en medio y con terrenos que hoy conforman la urbanización Líbano 2000; ESTE.- En extensión de 120,22 Metros con lote número 3 que se desengloba con el mismo instrumento; OESTE.- En extensión de 179,67 Metros con terrenos que hoy conforman la urbanización Andrea Carolina.**

ANEXO: Copia escritura 923 de abril 05 del 2013 de la Notaria quinta de Barranquilla.

Atentamente,


TANYA JIMENO TEJEDA
C. C. 45'754.961 de Cartagena
T. P. 115.040 del C. S. J.

616

7

Santa Marta junio 2019.

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN REPARTO
E. S. D.

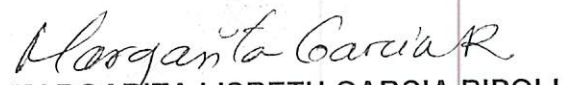
EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula número 1'063.947.591 de Bosconia y MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL, igualmente mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 1'082.912.429 de Santa Marta por medio del presente escrito conferimos poder amplio y suficiente a la doctora TANYA JIMENO TEJEDA, igualmente mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cedula número 45'754.961 de Cartagena y Tarjeta profesional número 115.040 del Consejo Seccional de la Judicatura abogada titulada en ejercicio, para que en nuestro nombre y representación, presente DEMANDA CIVIL VERBAL por RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL basada en el incumplimiento de la cláusula décimo quinta del contrato de promesa de compraventa fechado 02 de noviembre del 2016 suscrito en la notaria primera del circulo de Santa Marta, y en virtud del incumplimiento que a la fecha sostiene PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación antes PROMOTORA TAMACA LTDA, de lo consignado en el documento privado objeto de la presente, el cual fue firmado por el señor ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO en actuando en representación de la señora ROSARIO INES PINZÓN BETANCOURT representante legal de la sociedad que se demanda al momento de la firma.

Mí apoderado queda facultado recibir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato y ejecución.

Solicito Al señor Juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,


EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1'063.947.591 de Bosconia


MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL
C.C. 1'082.912.429 de Santa Marta

Acepto:


TANYA JIMENO TEJEDA
C. C. 45'754.961 de Cartagena
T. P. 115.040 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA D.T.C.H.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

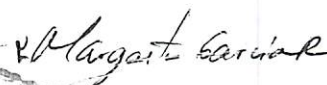
Ante el NOTARIO PRIMERO del Circulo de Santa Marta
Compareció:

GARCIA RIPOLL MARGARITA LISBETH

Identificado con C.C. 1082912429

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Santa Marta, 2019-06-07 09:24:17



FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a

www.notariaenlinea.com

Documento: 468m

RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA D.T.C.H.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el NOTARIO PRIMERO del Círculo de Santa Marta
Compareció:

CARRILLO NAVARRO EDUIN YAIR

Identificado con C.C. 1063947591

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido del
mismo es cierto.

Santa Marta, 2019-06-07 09:46:27



488-6436025

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: 46914



RAFAEL ENRIQUE MANJARRES MENDOZA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA



629

CUENTA DE COBRO ☐

REMISIÓN ☐

RECIBO DE PAGO ☐

PEDIDO

**FORMA
MULTIUSOS
REGIMEN SIMPLIFICADO**

REGIMEN SIMPLIFICADO

CLIENTE:

25 SEP 2018
DÍA MES AÑO

DIRECCIÓN:

TEL: 011 222 222 2222

CIUDAD:

VENDEDOR:

[illegible]

6230

(21)

(21)



STANLEY VILE Socoda Corona PAVCO Cernit Jofuot

Calle 5 Cra 21 - 59 B. Bonda / Tel. 432 0150 Cels. 313 625 9506 - Santa Marta D.T.C.H.

FACTURA DE VENTA No. 0277

Cliente: Edelm Carrillo

Dirección: _____

FECHA 15/12/17

Grace Paola Toro Sevilla NIT. 1082837604 - 0 Régimen Simplificado

VR. UNIT. VR. TOTAL

5 bdsas roxi yeso Rqo 13000 85000

10 bdsas Cadin Faradon 9000 90000

1 bdsas camant UltraCam 17000 17000

ENTREGADO

SHEQUINA FERRERIA

Nov. 11/17 - 2011. Icop. quim. 10/10 cod130 No. 001 - 500

TOTAL \$ 192000

Firma Cliente

Firma Vendedor

Por medio de la presente factura de venta, el comprador declara haber recibido real y satisfactoriamente la mercancía descrita en este mismo título valor y se obliga a pagar el precio en moneda colombiana de curso legal en forma pactada aquí mismo.

Yoham Clavijo y/o (Geart NIT. 88.284.581 - 6 Tel. 430 4175 - Santa Marta



STANLEY VILE Socoda Corona PAVCO Cernit Jofuot

Calle 5 Cra 21 - 59 B. Bonda / Tel. 432 0150 Cels. 313 625 9506 - Santa Marta D.T.C.H.

FACTURA DE VENTA No. 2759

Cliente: Edelm Carrillo

Dirección: _____

FECHA 22/8/18

Grace Paola Toro Sevilla NIT. 1082837604 - 0 Régimen Simplificado

VR. UNIT. VR. TOTAL

1 Ht Gravilla 90000 90000

6 bdsas camant Ultra 114000 30000

1 tubo 4" Sanitario 8000 8000

2 Uniones 4" Sanitario 120000 120000

30 soldadura pvc 7/6 10000 10000

TOTAL \$ 264000

Firma Cliente

Firma Vendedor

Por medio de la presente factura de venta, el comprador declara haber recibido real y satisfactoriamente la mercancía descrita en este mismo título valor y se obliga a pagar el precio en moneda colombiana de curso legal en forma pactada aquí mismo.

Yoham Clavijo y/o (Geart NIT. 88.284.581 - 6 Tel. 430 4175 - Santa Marta

Junio 10/18 - 2011. Icop. quim. cod165 No. 2.000 - 3.000

TOTAL \$ 264000



Isnardo Rey Duran NIT: 81.495.471-0
 DRYWOOL ALMACEN EL CONDOR

Todo lo relacionado con DRYWOOD. PERFILES Y OBRA BLANCA
Carrera 19 Nro. 29c - 89 Boulevard De Las Rosas Tels: 314 545 8551 - 318 236 6141 - 432 7421
Santa Marta D.T.C.H - Colombia

FACTURA DE VENTA PROVISIONAL

CIUDAD: San Marcos FECHA: 06/03/19 5610

CLIENTE: Alvaro C. Serrano C.C Ó NIT: _____

DIRECCIÓN: _____ TELÉFONO: _____

ENTREGADO

NOTA: Esta Factura de Venta se asimila a una Letra de Cambio
(Art. 772 y 773 del Código de Comercio).
Recibi conforme y materialmente los artículos relacionados en esta Factura
Cambiaria Aceptada por el Cliente.

TOTAL	369.000
-------	---------

Firma del Cliente

Firma del Vendedor



SHEQUINA

FERRERÍA



STANLEY

ARGO

YALE

Socodoc

Coron

12

Step

rit 

W. J. & J. C. ...

Terins
El club de la salud en tu casa

GRIVA

Calle 5 Cra 21 - 59 B. Bonda / Tel. 432 0150 Cels. 313 625 9506 - Santa Marta D.T.C.H.

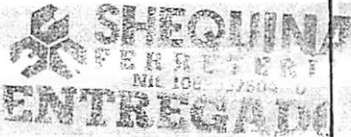
FECHA		
Día	Mes	Año
6	4	18

Grace Paola Toro Sevilla
Nit. 1082837604 - 0
Régimen Simplificado

FACTURA DE VENTA

No. 1487

Cliente: Edwin Camillo Nit: _____
 Dirección: Calle 9#37-87 Medellín Tel.: _____
Esquina

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
60	Varillas 3/8 original	9400	564000
1	kilo soldadura		7500
2	Hojas sacueta nictesa	4000	8000
	Transporte		20000
			
Por medio de la presente factura de venta, el comprador declara haber recibido real y satisfactoriamente la mercancía descrita en este mismo título valor y se obliga a pagar el precio en moneda colombiana de curso legal en forma pactada aquí mismo.			
Firma Cliente		Firma Vendedor	TOTAL \$ 599500

Por medio de la presente factura de venta, el comprador declara haber recibido real y satisfactoriamente la mercancía descrita en este mismo título valor y se obliga a pagar el precio en moneda colombiana de curso legal en forma pactada aquí mismo.

Firma Cliente

Firma Vendedor

TOTAL \$	599500
-----------------	--------

Dis. 20/17 * 20H. 1cop. quilm. cod165 No. 501 - 1500

Yoham Clavijo y/o *deart* Nit. 88.284.581 - 6 Tel. 430 4175 * Santa Marta

25

TEL: 3173551267

PEDIDO No



PET. 0

RECIBI CONFORME

VENTAS PERSONA NA

FIRMA Y SELLO

Este mensaje es para uso exclusivo del departamento de El cumplimiento. No se debe divulgar al acreedor iniciar el cobro por correo o correo electrónico y agencias de cobranzas: lo anterior según Ley 1237/08, lit h) y Ley 1237/09 y art 1629 del C.C. LO INVITAMOS A ESTAR SIEMPRE AL DIA



FERRETERÍA
EXPOMARMOL

NIT.: 12.559.069 - 1

Cra. 11 No. 9 - 58 - PBX: 421 7549 - 434 8734
Cels.: 311 414 1217 - 316 521 4018 - 300 700 6368
expomarmol09@hotmail.com - Santa Marta, Colombia

REMISIÓN

CLIENTE: <u>Edwin Carrillo</u>	DÍA	MES	AÑO	E N° 1700
DIRECCIÓN:	<u>22</u>	<u>09</u>	<u>18</u>	
CANT.	DESCRIPCIÓN DE ARTÍCULO			
<u>10kg</u>	<u>Cemento blanco → 75,000 \$</u>			
<u>10kg</u>	<u>Granito negro #2 → 20,000 \$</u>			
	<u>35,000 \$</u>			
DESPACHADO POR:			RECIBIDO:	
FIRMA Y SELLO				

Alberto Guzmán Miranda C.C. No. 72.040.606 de Santa Marta - Cel.: 300 313 6463



FERRETERÍA
EXPOMARMOL

NIT.: 12.559.069 - 1

Cra. 11 No. 9 - 58 - PBX: 421 7549 - 434 8734
Cels.: 311 414 1217 - 316 521 4018 - 300 700 6368
expomarmol09@hotmail.com - Santa Marta, Colombia

REMISIÓN

CLIENTE: <u>Edwin Carrillo</u>	DÍA	MES	AÑO	E N° 1684
DIRECCIÓN:	<u>21</u>	<u>SEP</u>	<u>2018</u>	
CANT.	DESCRIPCIÓN DE ARTÍCULO			
<u>1</u>	<u>Bulto cemento blanco #2 → 19,100</u>			
<u>0.5</u>	<u>Bulto granito Negro #2 → 15,000</u>			
	<u>34,100</u>			
DESPACHADO POR:			RECIBIDO:	
FIRMA Y SELLO				

Alberto Guzmán Miranda C.C. No. 72.040.606 de Santa Marta - Cel.: 300 313 6463



Grace Paola Toro Sevilla
Nit. 1082837604 - 0
Régimen Simplificado

REMISIÓN No. 0340

Fecha: 31 julio de 2018

Señor(es): Edwin Carrillo

Dirección: Iivano

CANT.	DESCRIPCIÓN	Vr. UNIT	Vr. TOTAL
2	Mt Arena		
9	bultos cemento Ecocem		

Marzo 26/17 * 10H. 1cop. quim. cod085 No. 001 - 500

\$



Grace Paola Toro Sevilla
Nit. 1082837604 - 0
Régimen Simplificado

REMISIÓN No. 0339

Fecha: 1 Agosto de 2018

Señor(es): Edwin Carrillo

Dirección: Iivano

CANT.	DESCRIPCIÓN	Vr. UNIT	Vr. TOTAL
3	Mt Arena		
7	bultos cemento Ecocem		
30	ladrillos peg		
1	tabla cortada 9cm		
	cepillada y cortada.		

Marzo 26/17 * 10H. 1cop. quim. cod085 No. 001 - 500

\$

27

634

BOMBAS & REPUESTOS Ltda.

BOMBAS DE TODOS LOS TIPOS - REPUESTOS Y SERVICIOS

IVA Régimen Común No. 1900052 -16 NIT: 891.702.681 -1

Somos Autorretenedores del Impuesto de Industria y Comercio Acuerdo 014 de 14 Dic./2012

Av. Ferrocarril No. 12 - 54 Teléfonos: 421 35 73 - 421 06 03 Fax: 421 1036 Cels. 300 6537817 - 315 6276117 Santa María - D.T.C.H. - COLOMBIA

E-mail: gerencia@bombasyrepuestosltda.com.co - ventas@bombasyrepuestosltda.com.co - contabilidad@bombasyrepuestosltda.com.co

Activ. Económica

47.8

FACTURA DE VENTA
CONTADO

WT 156060

CLIENTE:

Shequira Construcciones

NIT: 84450911-0

DIRECCIÓN: C/15 # 21-59

TEL: - - -

DIA MES AÑO

24 09 18

CANT.	REFERENCIA	DETALLE	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	pkm-60	Electrobomba petrollock 0.8 hp con succo de ca txi 110v		142.858
			Iva 19%	27.142
				170.000
ENTREGADO				
	Declaración	Son: Ciento setenta mil pesos		
	Bolsa	2 \$		
	IVA 19%	2 \$		
	Impoconsumo	2 \$		
	Total	2 \$		
	Descuento	2 \$		
				\$ 170.000

NOTA: NO ACEPTAMOS RECLAMOS DESPUÉS DE RETIRADOS LOS ARTÍCULOS DEL ALMACÉN



Esta Factura es un título Valor negociable de acuerdo a la Ley 1231 de 2008

El "COMPRADOR" declara recibir real y materialmente las mercancías descritas y se obliga a pagar el precio en la forma pactada aquí mismo. Expresamente pactamos y aceptamos como domicilio contractual la ciudad de Santa María. Esta Factura de Venta se asimila en todos sus efectos legales a una Letra de Cambio, según artículo 774 del Código de Comercio.

ACEPTO

C.C. O NIT.

WT 156060

BOMBAS & REPUESTOS Ltda.

GARANTIA PARA MAQUINAS NUEVAS

Sin excepción, las garantías de máquinas nuevas vendidas por BOMBAS Y REPUESTOS LTDA. Se dan en el almacén, por lo tanto el cliente debe traer la maquina con los catálogos y la factura de compra.

Las garantías se resolverán en el lapso de ocho (8) días hábiles, por si hay que enviar la maquina al proveedor o si hay que pedir un repuesto para cambio.

Las garantías no cubren el cambio del artículo, es solo la pieza o repuesto averiado, teniendo en cuenta que al revisar no sea por mal manejo, altos o bajos voltajes, falta de protección térmica, humedad, etc.

Y en los de combustión por falta de aceite, gasolina o ACPM con agua, aceleraciones incorrectas o demasiado tiempo de trabajo.

Atentamente;

CARMEN ALICIA VEGA RODRIGUEZ

Administradora.

SALA DE EXHIBICION LA FERIA DEL PISO
F. Oficial Dian 18762002928720 de 18-04-17 FACTURA DE CAJA #S100001 A LA #150000
INVERSIONES FERIA DEL PISO S.A.S. NIT.: 900.328.378-
CR 11 No. 10-27 MERCADO TELS: 4234575

Pagina 1 de 2
29676

FECHA: agosto/28/2018
SEÑORES: EDWIN CARILLO
NIT: 1063947591
DIRECCION: CLL 30 5-89
Nombre Sucursal:

SANTA MARTA
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA
No. S 000133899
VENCE: agosto/28/2018
VENDEDOR: ROMERO VICTOR
PEDIDO No

TEL 3173551267

CODIGO	NOMBRE DEL ARTICULO	REFER.	UNID.	CANT.	VR_UNID.	DESC.	TRANS.	VR_TOTAL	IVA
040200667	PISO KISO 45X45 SEGUNDA	ALFA-19675	Mts	25.00	10,840.34	0.00	0.00	322,500.00	19.01
090000138	PEGOPISO GRIS X 25 KLS	FERIA DEL P	Bolsa	9.00	7,563.03	0.00	0.00	81,000.00	19.01

TOTAL BRUTO 339,076 DESTO 0 VALOR IVA 64,424 TRANSP 0 RET.FUENTE 0 RET.ICA 0 RET.IVA 0 TOTAL KILO 0 VALOR A PAGAR 403,500

SON: CUATROCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 M.L.
LA PRESENTE FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A LA LETRA DE CAMBIO Y ES TITULO VALOR SEGUN LEY 1231 DE 2008
ICA 5X1000 FACT IMPRESA POR COMPUTADOR PROGRAMA FOMPLUS NIT 802008489-3
BODEGA 0003 NO ACEPTAMOS DEVOLUCIONES

ORIGINAL

RECIBI CONFORME

FIRMA Y SELLO

Sucursales: Salas de Exhibiciones: cll 10a No. 11-63 Tel: 3173551267 cll 10 No. 11-04 31568
Este mensaje es para uso exclusivo del deudor moroso. El incumplimiento del pago de esta factura genera el derecho de la acreedora a iniciar el cobro persuasivo o venta de cartera mediante factoring y agencias de cobranzas lo anterior según Ley 1237/08 lit h art 7, 1237/08 y art 1629 del C.C. LO INVITAMOS A ESTAR SIEMPRE AL DIA.

SALA DE EXHIBICION LA FERIA DEL PISO
F. Oficial Dian 18762002928720 de 18-04-17 FACTURA DE CAJA #S100001 A LA #150000
INVERSIONES FERIA DEL PISO S.A.S. NIT.: 900.328.378-
CR 11 No. 10-27 MERCADO TELS: 4234575

Pagina 1 de 2

FECHA: agosto/30/2018
SEÑORES: EDWIN CARILLO
NIT: 1063947591
DIRECCION: CLL 30 5-89
Nombre Sucursal:

SANTA MARTA
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA
No. S 000134034
VENCE: agosto/30/2018
VENDEDOR: ROMERO VICTOR
PEDIDO No

TEL 3173551267

CODIGO	NOMBRE DEL ARTICULO	REFER.	UNID.	CANT.	VR_UNID.	DESC.	TRANS.	VR_TOTAL	IVA
080101029	LAVAPLATOS SOCODA 62X48 AC 4"	204621	Und	1.00	67,647.06	0.00	0.00	80,500.00	19.00%
100000018	MEZCL PIRLAN DE ALUMINIO X 6 MTS	791046	Unidad	3.00	26,451.26	12.00	0.00	83,099.00	19.00%

TOTAL BRUTO 147,001 DESTO 9,522 VALOR IVA 26,121 TRANSP 0 RET.FUENTE 0 RET.ICA 0 RET.IVA 0 TOTAL KILO 0 VALOR A PAGAR 163,600

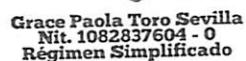
SON: CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS CON 00/100 M.L.
LA PRESENTE FACTURA DE VENTA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS LEGALES A LA LETRA DE CAMBIO Y ES TITULO VALOR SEGUN LEY 1231 DE 2008
ICA 5X1000 FACT IMPRESA POR COMPUTADOR PROGRAMA FOMPLUS NIT 802008489-3
BODEGA 0003 NO ACEPTAMOS DEVOLUCIONES

ORIGINAL

RECIBI CONFORME

FIRMA Y SELLO

Sucursales: Salas de Exhibiciones: cll 10a No. 11-63 Tel: 3173551267 cll 10 No. 11-04 31568
Este mensaje es para uso exclusivo del deudor moroso. El incumplimiento del pago de esta factura genera el derecho de la acreedora a iniciar el cobro persuasivo o venta de cartera mediante factoring y agencias de cobranzas lo anterior según Ley 1237/08 lit h art 7, 1237/08 y art 1629 del C.C. LO INVITAMOS A ESTAR SIEMPRE AL DIA.



Fecha: 3 Agosto de 2018
Señor(es): Edwin Carrillo
Dirección: _____

Marzo 26/17 * 10H. 1 cop. quim. cod085 No. 001 - 500

\$



No. 0317

FECHA	DIA	MES	AÑO
	31	8	2011

JACKELINE ESCOBAR PIEDRAHITA
NIT.: 57.465.752 - 3 • Régimen Simplificado

Mz. G Casa 25 - Urbanización Brisas de la Sierra
Cels.: 300 438 3732 - 300 225 2007 • Santa Marta, D.T.C.H.

Dirección:	Tel. o Cel.:
------------	--------------

SON:

Este documento se asimila a una Letra de Cambio según Artículo 774 del C. de C.

TOTAL \$

507d

318 789 5663



SEP 30 2018 10:34:29 RBMCT 6.20

HOME CENTER SANTA MARTA
CRA 35 29A-355

C. UNICO: 0013451372
ID CAJERO: 0000000044
MAESTRO
**8050

RECIBO: 003854 RRN: 004158
ARQC: 937DDC6506B66CCA
AID: A0000000043060
AP LABEL: MAESTRO

VENTA
No DOCUMENTO: 0000005919
COMPRA NETA \$ 74.202
IVA \$ 14.098
INC \$ 0
TOTAL \$ 88.300

*** CLIENTE ***



SEP 17 2018 21:12:45 RBMCT 6.20

HOME CENTER SANTA MARTA
CRA 35 29A-355

C. UNICO: 0013451372
ID CAJERO: 0000000014
VISA
**5481

EXP: 2112 CUO: 03 Cr
RECIBO: 015799 RRN: 016533
ARQC: 6522E8825A785F1C
AID: A0000000031010

AP LABEL: VISA CREDITO

VENTA
No DOCUMENTO: 0000001517
COMPRA NETA \$ 550.840
IVA \$ 104.660
INC \$ 0
TOTAL \$ 655.500

*** CLIENTE ***

770218179139
9322441100
93224410903
77022170371
3 X \$4.600
770700202102
770715375F43
5 X \$300
77021913011
2 X \$3.000
77023011
20 X \$1.300

SUE TOTAL TOTAL 1

Recibo: 015799 RRN: 016533
Tipo Compra Base: 104.660
D=194 655.500 104.660

GRANDES CONTRIBUYENTES Res 116/16
AUTORRETENEDORES EN LA FUENTE
Res 116/16 de 29 de 2015
RESPONSABLES DE IVA RETIENEN EN FUENTE

CLIENTE: CLIENTE SOBRINHO
TIPO CLIENTE: 36416
DOCUMENTO: 00391750

Consulte la solicitud de devolución
y por mail en www.homete.com
línea nacional 0800011611
tiendas

RECIBO DE VENTA NRO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014
RECIBO: 015799 0000000014

Avenida Caracas No. 35-55
Teléfono 3 31 15 15
Bogotá D.C - Colombia
www.alfa.com.co

Punto de pago: S.ALCÁZARES

Valor en letras: CIENTO VEINTICUATRO MIL DIECISIETE PESOS MOTA

ALFA®
Primero en pisos

RECIBÍ CAJERO

Vo. Bo. CLIENTE

~~HOMER~~
CIA MARTA

SODINAC COLMBIA SA
NIT 800.242.106-2

RESORT OF
GUTHRIE

1495-10 80x60

— 12 —

100

Figure 1 shows a schematic diagram of the experimental setup. A subject is seated at a table, viewing a video screen. A camera is positioned above the screen. A target is placed on the table. A ruler is used to measure the distance from the subject's hand to the target. The distance is labeled as 10 cm.

[illegible]

57-16

—

100

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

10

2000

100

DE RET

1111

100

200

[illegible]

2010

1

—

Figure 1 is a line graph showing the percentage of total energy expenditure (TEE) for different activities over a 24-hour period. The Y-axis is 'Percentage of TEE' (0-100) and the X-axis is 'Time of Day' (0-24). The activities and their approximate percentages are:

Time of Day	Sleeping (%)	Resting (%)	Walking (%)	Standing (%)	Sitting (%)	Eating (%)
0	10	10	10	10	10	10
4	20	10	10	10	10	10
8	10	10	10	10	10	10
12	10	10	10	10	10	10
16	10	10	10	10	10	10
20	10	10	10	10	10	10
24	10	10	10	10	10	10

1

10

100

100

[illegible][illegible]

1. 凡在本行开立存款账户的客户，均可向本行申请开立支票。
 2. 支票的有效期为自签发之日起 10 个工作日内。
 3. 支票的金额不得超过账户余额。
 4. 支票的签发人必须是账户持有人或其授权代理人。
 5. 支票的收款人必须是本行开户的客户。
 6. 支票的用途必须符合国家法律法规的规定。
 7. 支票的签发必须符合本行支票管理制度的规定。
 8. 支票的签发必须符合中国人民银行的相关规定。
 9. 支票的签发必须符合《票据法》的相关规定。
 10. 支票的签发必须符合《支付结算办法》的相关规定。

10

1242-1902 SD



Figure 1

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: CARILLO EDUWIN
NIT o CC: 1063947591
Domicilio: CALLE 30 # 5-89 MANZANARE
Teléfono: NO TIENE FAX: NO TIENE
Contacto: CARILLO EDUWIN
Ciudad: SANTA MARTA Magdalena

DATOS DEL VENDEDOR

Asesor: TATIANA FERNANDEZ
Teléfono: 4215267 FAX: 4215268

DATOS DE ENTREGA

Dirección: CALLE 30 # 5-89 MANZANARE
Barrio: SANTA MARTA
Teléfono: NO TIENE
Contacto:
Ciudad: SANTA MARTA Magdalena

DATOS PUNTO DE VENTA

Dirección: Calle 22 No. 13A-58
Punto de venta: CR Sala Alcazares
Ciudad: Santa Marta

CÓDIGO	UNIDAD EMPAQUE	DESCRIPCIÓN	UN	CAL	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	% DSCTO	FECHA DE DESPACHO	No CAJAS	VALOR TOTAL
225019674		(B) PISO KISO 45X45-1	M2	1	7,800	13.361	0%	01.09.2018		104.216

alfagres s.a.
CANCELADO

Forma de pago Anticipado

Peso Bruto

133,302 KG

SUBTOTAL

104.216

TRANSPORTE

0

IVA

19.801

TOTAL

124.017

OBSERVACIONES

ALFAGRES S.A.
NIT. 860.032.550-7
HACE ENTREGA Y GARANTÍA
DE USO E INSTALACIÓN
DE PRODUCTOS.

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTAS RÉGIMEN COMÚN.
NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE SOBRE IVA E ICA.
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 7029 DEL 22/11/1996.
AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 1085 DEL 17/02/2000

Pregunte por nuestras pinturas ALFA
1.750 opciones de color para
decorar sus espacios.



Autorizo a Alfagres S.A. para recaudar, almacenar, utilizar y actualizar mis datos personales con fines exclusivamente comerciales y garantizándome que esta información no será revelada a terceros salvo orden de autoridad competente - Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013.

Junto con este contrato se hace entrega del manual de uso de instalación y mantenimiento de nuestros productos, los que no estén relacionados en el manual los podrá encontrar con el empaque.

AUTORIZO QUE EN MI AUSENCIA LA MERCANCIA LE SEA ENTREGADA REAL Y MATERIALMENTE A IDENTIFICADO CON CC

FIRMA CLIENTE

* POR FAVOR GIRAR EL CHEQUE A NOMBRE DE ALFAGRES S.A. CON SELLO DE CRUCE RESTRINGIDO

*Para mayor información técnica acerca de los productos alfa. Visite nuestra página WEB: [www.alfa.com.co/Información al cliente.](http://www.alfa.com.co/Información%20al%20cliente)
Los precios varían de acuerdo con el destino, por el flete del transporte.

Línea de servicio al cliente:
018000914900 Gratuita Nacional
3311531 Bogotá

ALFA®
Primero en pisos

CLIENTE

Página: 1 de 1

Santa marta 01 de Octubre de 2018

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

LUIS CARLOS CARRILLO
C.C 85.462.607

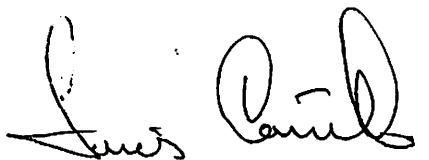
LA SUMA DE:

DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.

(\$2.550.000)

POR CONCEPTO:

ELABORACION Y SUMINISTRO ATODO COSTO DE REJAS TERRAZA Y
PROTECTORES DE VENTANA CASA L13 URBANIZACION TAYRONA


LUIS CARLOS CARRILLO
CC.85.462.607

SHEQUINA CONSTRUCCIONES
DANIS DANIEL PEREZ BARRANCO

NIT. 84.450.911-0

AUTORIZACION DE FACTURACION No.18762003727195 DEL 20-06-2017 DESDE 1 AL 500 REGIMEN COMUN
ACTIVIDAD ECONOMICA 4111 - 4112



Santa marta, Marzo 18 de 2018

PROPUESTA DIRIGIDA A:
Eduin Carrillo Navarro

OBJETO: (TRABAJO MANO DE OBRA Casa L13 urb. Tayrona) CONSTRUCCIÓN
obras varias descristas a continuacion:

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL
Estructura Metalica				
Mano de obra Rejas Metalicas Patio	Glb	1	\$ 300,000	\$ 300,000
Puerta Metalica Entrada a todo costo	Glb	1	\$ 200,000	\$ 200,000
				\$ 500,000
OBRAS GENERALES				
Mano de obra Estuco paredes	Glb	1	\$ 600,000	\$ 600,000
Mano de obra Plantilla Terraza y Registro Sanitario	Glb	1	\$ 400,000	\$ 400,000
Mano de obra Plantilla piso Casa	Glb	1	\$ 300,000	\$ 300,000
Mano de obra Meson cocina Granito pulido	Glb	1	\$ 500,000	\$ 500,000
Mano de obra Enchape Piso 67m2	Glb	1	\$ 900,000	\$ 900,000
Mano de obra Instalacion Sanitarios y Lavamanos	Glb	1	\$ 90,000	\$ 90,000
Mano de obra Pintura Paredes	Glb	1	\$ 450,000	\$ 450,000
Mano de obra instalacion Ventana pequena Patio	Glb	1	\$ 25,000	\$ 25,000
Mano de obra Lavadero patio	Glb	1	\$ 60,000	\$ 60,000
Mano de obra Muro Bajo para Rejas Terraza	Glb	1	\$ 30,000	\$ 30,000
Mano de obra Enchape piso Patio	Glb	1	\$ 84,000	\$ 84,000
Mano de obra Tanque elavado incluye sistema Automatico incluye motobomba	Glb	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Mano de obra Hipermeabilizacion Cubierta	Glb	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Instalaciones electricas,Cableado, incluye Caja a todo costo	Glb	1	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000
Mnao de obra Cielo Raso en Drywall	Glb	1	\$ 300,000	\$ 300,000
				\$ 4,939,000
				\$ 5,439,000

DANIS DANIEL PEREZ BARRANCO
CC 84450911
GERENTE

Santa marta 26 de septiembre de 2018

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

DANIS DANIEL PEREZ BARRANCO
C.C 84.450.911

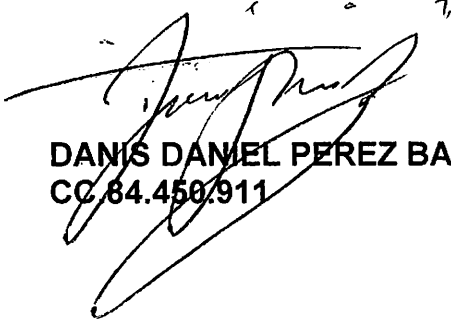
LA SUMA DE:

CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE.

(\$5.439.000)

POR CONCEPTO:

MANO DE OBRA CASA L13 URBANIZACION TAYRONA



DANIS DANIEL PEREZ BARRANCO
CC 84.450.911

Santa marta 25 de diciembre de 2018

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7

LA SUMA DE:

SETECIENTOS MIL PESOS MCTE.

(\$700.000)

POR CONCEPTO:

ELABORACION Y SUMINISTRO A TODO COSTO DE GABINETES EN
MADERA PARA COCINA CASA L13 URBANIZACION TAYRONA


JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576

Santa marta 14 de noviembre de 2018

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7

LA SUMA DE:

OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE.

(\$800.000)

POR CONCEPTO:

ELABORACION Y SUMINISTRO A TODO COSTO DE CLOSET EN MADERA
ALCOBA PRINCIPAL CASA L13 URBANIZACION TAYRONA

Jorge Ripoll N
JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576

Santa marta 14 de Octubre de 2018

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
C.C 1063.947.591

DEBE A

COCINAS INTEGRALES RIPOLL
NIT:12553576-7

LA SUMA DE:

UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.

(\$1.250.000)

POR CONCEPTO:

ELABORACION Y SUMINISTRO DE 5 PUERTAS DE MADERA A TODO
COSTO CASA L13 URBANIZACION TAYRONA

Jorge Ripoll N
JORGE RIPOLL NAVARRO
CC.12553576

Cámara de Comercio de Santa Marta para el
Magdalena

Radicado: CCSME19-19438

Fecha: 30/05/2019 11:26 am

Referencia: Entrega de copias
** DocXFlow(R) **

Santa Marta, 29 de mayo de 2019.

Doctora
TANYA JIMENO TEJEDA

Ref.: Remisión documentos tramite arbitral de **EDUIN CARRILLO NAVARRO** con **PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación.**

Respetada doctora:

Atendiendo a lo solicitado por usted en documento allegado a nuestro Centro el día veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), bajo radicado CCSME19- 3309, me permito entregarle de forma física los siguientes documentos desglosados del expediente de la referencia:

1. Promesa de compraventa de urbanización Tamacá – etapa I TAYRONA con fecha de dos (2) de noviembre del dos mil dieciséis (2016), suscrita por Roque Javier Vergara, Eduin Carrillo Navarro Y Margarita L. García Ripoll (10 folios).
2. Certificado de Existencia y Representación legal de PROMOTORA TAMACA S.A.S en liquidación, de fecha de expedición del ocho (8) de agosto dos mil dieciocho (2018) (3 folios).
3. Certificado de **PROMOTORA TAMACA S.A.S** expedido por MARINA PINEDO DIAZGRANADOS directora comercial de Promotora Tamacá S.A.S con fecha de 2 de noviembre del 2016. (1 folio).

De esta forma, se desglosan del expediente del Tribunal de la referencia los folios del 5 al 17.

En el suministro de cualquier información adicional, estaré presta a colaborarle.

Cordialmente,



SARA PAULINA ESPINOSA SOLANO
Directora del Centro de Arbitraje, Conciliación
y Amigable Composición.

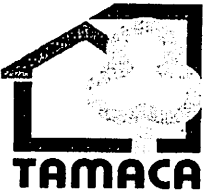
Nit: 891.780.160 -9
Sede Principal: Avenida del Libertador No. 13-94
Centro Ejecutivo: Calle 23 No. 4-27
Línea única: 420 9909
Sedes en Ciénaga, Fundación, Plato y El Banco
E-mail: conciliacion@ccsm.org.co
Santa Marta – Colombia

   camcomerciosm



VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

643
41

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

I. SECCIÓN UNO:

I.PARTES INTERVINIENTES:

Entre los suscritos: **PROMOTORA TAMACA S.A.S** antes **PROMOTORA TAMACA LTDA.**, sociedad comercial, identificada con NIT. 900.073.266 -1, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, constituida por medio de la Escritura Pública 440 del 20 de Febrero del 2006 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Santa Marta, representada legalmente por **ROSARIO INÉS PINZON BETANCOURT**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.702.891 expedida en Barranquilla, de estado civil casada, quien en su calidad de Gerente otorga poder general al señor **ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 92.517.802 expedida en Sincelejo, sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de la otra, **EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO** , mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.063.947.591 de Bosconia**, **MARGARITA LISBETH GARCIA RIPOLL**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.082.912.429 de Santa Marta**, quienes obran en nombre propio y en calidad de persona natural, quien en adelante se denominará **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, se ha celebrado Contrato de Promesa de Compraventa regido por las cláusulas que se consignan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y 861 del Código de Comercio.

II. OBJETO DEL CONTRATO:

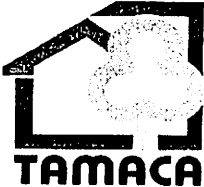
CASA No.	MANZANA No.	Matrícula Inmobiliaria No
TRECE (13)	L	080-131372

III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio de venta del inmueble	\$115.000.000.00
Crédito	\$ 80.500.000.00
Cuota Inicial	\$ 34.500.000.00
Entidad bancaria con la que se toma el crédito	Sin Definir
Valor cancelado a la fecha:	\$ 34.500.000.00
Valor saldo cuota inicial Total:	\$0

IV. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA: 28 de Febrero de 2017 en la Notaria Tercera del Círculo de Santa Marta, a las 4.00 p.m. **PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete a enajenar mediante escritura pública debidamente registrada **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compraventa, el derecho de dominio que la primera tiene y la posesión que ejerce, sobre el (los) bien (es) inmueble(s) determinado(s) en el Numeral Segundo de la parte inicial de este instrumento, ubicado en la URBANIZACION TAMACA ETAPA I TAYRONA de Santa Marta. El inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa tiene un área privada de construcción aproximada de **64.89 metros** cuadrados y sus medidas y linderos son **LOTE No.13 MANZANA L Lote 34 Área 70M2 Lote No.13 Area 70M2 NORTE: (14) metros** con el lote No. 14

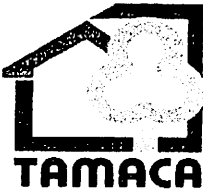
699
4
92

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

Sur: (14) metros con el lote No. 12 ESTE: (5) metros con el lote 3 OESTE. (5) metros con via vehicular.

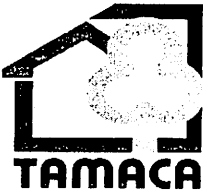
PARAGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTE COMPRADORES manifiesta que acepta y conoce con anterioridad a la suscripción de este documento los planos de la construcción aportados por la **PROMITENTE VENDEDORA** sobre la casa modelo, reparto, especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica del inmueble que promete[n] comprar y se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como de cuerpo cierto vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declara conocer el **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. **SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble prometido en venta y la forma de pago del mismo son los indicados en el Numeral III de la Sección I del presente Contrato, obligándose **LOS PROMITENTE COMPRADORES** a pagar este valor a **LA PROMITENTE VENDEDORA** puntualmente, en la forma y oportunidad señalada en ese mismo numeral y en el presente artículo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las cuotas del precio cuyo pago está sometido a plazo, no causarán intereses durante el mismo. No obstante, en caso de mora en la cancelación de cualquiera de ellas, **LOS PROMITENTE COMPRADORES** reconocerá y pagará a la **PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa más alta permitida por el ordenamiento superior en la fecha en que tenga lugar el pago efectivo de la suma debida, liquidados desde el día de vencimiento de la obligación, según certificación de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de las acciones de ley para el resarcimiento de eventuales perjuicios que sufra la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de la cantidad prevista en el Numeral III de la Sección I de este contrato que **LOS PROMITENTE COMPRADORES** cancelará con el producto de un crédito que tramitará ante Entidad Financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, deberá garantizarse con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. **LOS PROMITENTE COMPRADORES** con su firma autoriza a la Entidad Financiera de su escogencia para que el producto líquido del préstamo sea entregado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien esta autorice. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes acuerdan que el evento de que las sumas desembolsadas por la Entidad otorgante del crédito sean menores a las cantidades indicadas en el Numeral III de la Sección Primera del presente Contrato, **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, pagará la diferencia con recursos propios, tan pronto **LA PROMITENTE VENDEDORA** de aviso a **LOS PROMITENTE COMPRADORES** de tal situación. Igualmente, **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, reconocerá y pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses de plazo a la tasa del DTF + 10 puntos, mes vencido, o el máximo legal permitido sobre la citada suma de dinero pagadera con el producto del crédito que le haya sido otorgado, a partir de la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa y hasta la fecha del desembolso del crédito a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que **LOS PROMITENTE COMPRADORES** efectúe parte del pago del precio de venta con el producto de cesantías, autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar en la fecha acordada por las partes. **PARÁGRAFO QUINTO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** al igual que la Entidad Financiera que otorgare el crédito podrá solicitar de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** las garantías reales o personales que juzgue convenientes y que sean legalmente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos. **LOS PROMITENTE COMPRADORES** se obliga también a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos

650
43

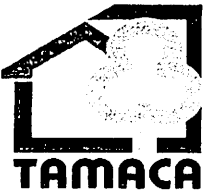
	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etcétera; con anterioridad a la firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, para lo cual deberá entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los recibos de estudio de títulos, avalúo del inmueble y constancia de firma del pagaré, por lo menos 10 días comunes, antes de la firma de la escritura antes citada. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **LOS PROMITENTE COMPRADORES** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima que la ley permite pactar, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento y disponer del inmueble con toda libertad. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a dar por terminado el Contrato por incumplimiento y hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la Cláusula Séptima del presente documento. Es entendido que no habrá lugar a la aplicación de más de una penalidad por incumplimiento, y corresponderá a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, determinar la penalidad que aplica en cada uno de los incumplimientos que se generen por **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que efectivamente realice **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, en los casos de aplicación, serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al capital de la cuota respectiva de el[os] inmueble[s]. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Todo pago relativo a este contrato, trátase de precio de venta, intereses, la cuota a cancelarse según el parágrafo segundo de esta cláusula, entre otros, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá hacerse mediante consignación en la Cuenta de Ahorros del Banco Bancolombia 781-62072284 citando la referencia de este documento, a la orden de **PROMOTORA TAMACA SAS**, o a quien esta determine en caso de presentarse algún cambio interno en la **PROMITENTE VENDEDORA**. **TERCERA. SOLICITUD DE CREDITO:** En el evento en que así lo determine, **LOS PROMITENTE COMPRADORES** se obliga: **1.** A presentar la respectiva solicitud de crédito a la Entidad Financiera, junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a mas tardar en la fecha indicada para el efecto en el Numeral III de la Sección I del presente contrato. En caso no hacerlo, deberá manifestar por escrito a la **PROMITENTE VENDEDORA**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio. Si no cumple ninguna de estas condiciones, se entenderá que ha incumplido y dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la cláusula **SEPTIMA** del presente documento. Si el crédito es negado por estar **LOS PROMITENTE COMPRADORES** reportado en alguna de las centrales de riesgo, tales como Asobancaria, Datacrédito y similares, o por no contar con los ingresos mínimos requeridos, se entenderá disuelta la presente promesa acordando como sanción, la suma de **ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$11.500.000.00)** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien a su vez devolverá el saldo, poniendo a disposición de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** los dineros que le correspondan, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la comunicación donde la entidad correspondiente niegue el crédito y que haya sido remitida a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual se le dará aviso por comunicación escrita dirigida a la dirección de notificaciones consignada en este documento, **2.** A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible y a presentar todo documento adicional que le exigiese la Entidad Financiera

658
44

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

o LA PROMITENTE VENDEDORA para el efecto. -3. A comunicar a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de esta promesa, sobre el resultado de la solicitud y entregarle copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliera con esta obligación LA PROMITENTE VENDEDORA podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando facultado para hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en la Cláusula siguiente, y podrá proceder a la venta el[los] inmueble[s] objeto de esta promesa, a terceros con plena libertad. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por continuar con el negocio, pero si como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito resulta necesario postergar la fecha de firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, LOS PROMITENTE COMPRADORES se obliga a cancelar intereses a LA PROMITENTE VENDEDORA a la tasa máxima mensual permitida por la Superintendencia Financiera, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, sobre las sumas pendientes de pago a partir de la fecha inicial y hasta la nueva fecha que se acuerde por escrito. -4. A continuar diligentemente la tramitación del crédito si éste le fuere aprobado, efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. También se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le solicite la respectiva Entidad Financiera o LA PROMITENTE VENDEDORA para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para LA PROMITENTE VENDEDORA quien bien puede no hacer uso de esa facultad. -5. A aceptar que LA PROMITENTE VENDEDORA pueda colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de los documentos con destino a la correspondiente Entidad Financiera, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel[la][los] que es exclusivamente de su cargo. **PARAGRAGO PRIMERO LOS PROMITENTE COMPRADORES** autoriza en forma expresa a LA PROMITENTE VENDEDORA para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él[ellos] en la entidad financiera respectiva. Así mismo lo autoriza para recibir por él[ellos], o en su[s] nombre[s], el valor del crédito que se le[s] otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el Numeral III de la Sección I de este contrato de promesa de compraventa. **CUARTA.- ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES:** Las especificaciones constructivas del inmueble en general han sido presentadas a LOS PROMITENTE COMPRADORES, quien declara conocerlas, estar conforme y aceptarlas expresamente por lo que se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos; además estas se encuentran señaladas en la memoria descriptiva y en los planos del mismo. No obstante, la PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho a cambiar sin aviso previo alguno a LOS PROMITENTE COMPRADORES cualquiera de las especificaciones por otras de iguales o similares características, sin que esto afecte la compraventa ni las obligaciones surgidas como consecuencia de ella, por lo que en tal evento no se generará responsabilidad alguna para la PROMITENTE VENDEDORA. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado acabados adicionales del inmueble objeto de este contrato que ha sido entregado y aceptado por LOS PROMITENTE COMPRADORES. A partir de la suscripción del presente Contrato LOS PROMITENTE COMPRADORES renuncia expresamente a pedir modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado anexo. Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la Sala de



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V 3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

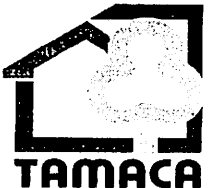
Ventas o Unidad Modelo, éstos constituyen elementos de decoración que pertenecen a LA PROMITENTE VENDEDORA. La PROMITENTE VENDEDORA no responderá por cualquier modificación que realice LOS PROMITENTE COMPRADORES en las unidades privadas a partir de la fecha de entrega. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTE COMPRADORES** se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación del (los) bien(es) objeto del presente instrumento, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **LOS PROMITENTE COMPRADORES** acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, PROMOTORA TAMACA SAS deba efectuar por motivos de presupuesto o diseño, por su cuenta exclusiva, al inmueble. **QUINTA. FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la notaría, fecha y hora fijadas en el Numeral IV de la Sección I del presente Contrato, siempre y cuando **LOS PROMITENTE COMPRADORES** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha de firma de la escritura o ese mismo día, la obtención del crédito para la cancelación del saldo adeudado y la expedición de garantías necesarias, suscripción de pagaré, constitución de seguros, entre otros. No obstante lo anterior, la firma de la escritura podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **LOS PROMITENTE COMPRADORES** por la prórroga que LA PROMITENTE VENDEDORA le[s] conceda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si mediara alguna circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que ocasione que el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa, se considerará prorrogada por treinta (30) días comunes adicionales, a la misma hora y en la misma Notaría. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De común acuerdo, las partes podrán otorgar la escritura pública de compraventa antes de la fecha inicial pactada en la presente Cláusula, siempre que previamente se haya cancelado la totalidad del precio estipulado, o convenir hacerlo en fecha posterior mediante suscripción del documento respectivo. **SEXTA. ENTREGA MATERIAL:** La entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato, se efectuará en la fecha indicada en el Numeral V de la Sección I del presente instrumento, una vez suscrita la correspondiente Escritura Pública que perfeccione la compraventa, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la Cláusula Quinta. A la fecha de la entrega material, **LOS PROMITENTE COMPRADORES** declara haber recibido a satisfacción los Inmuebles prometidos en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **LOS PROMITENTE COMPRADORES** y un representante de la **PROMITENTE VENDEDORA** y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado siempre y cuando sean susceptibles de ser corregidos por la **PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibirlos, entendiéndose que en la fecha indicada **LOS PROMITENTE COMPRADORES** ha recibido los inmuebles y que la **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en dicha Acta, de acuerdo con el **Manual de Garantía y Mantenimiento** que se anexará a la respectiva Acta de Entrega y que hará parte integrante de la misma. Entiéndase por simple acabado todos aquellos detalles que no impidan que el inmueble sea habitable de manera óptima por **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. De conformidad con las normas legales vigentes, la **PROMITENTE VENDEDORA** cederá las garantías

653
4/6

 TAMACA	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que estará dotado el inmueble; estas serán descritas en el Manual de Garantía y Mantenimiento del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **LOS PROMITENTE COMPRADORES** no compareciere a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada o por detalles de simple acabado, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** en las oficinas de **PROMOTORA TAMACA SAS** o donde ésta señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** a recibir el bien, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la Escritura Pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble prometido en compraventa, se entregará por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA** a **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas Distritales encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para los inmuebles, sin culpa imputable a la **PROMITENTE VENDEDORA**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de la **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, ni genere ningún tipo de indemnización. A partir de la fecha de la entrega material, serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. **PARÁGRAFO QUINTO:** La conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. **PARAGRAFO SEXTO:** El inmueble objeto de este contrato será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LOS PROMITENTE COMPRADORES** el día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I, siempre y cuando este último se encuentre a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas a cuenta del precio. No obstante la firma de la escritura y el señalamiento de estos plazos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** contará con un período de gracia de ciento veinte (120) días más para efectuar dicha entrega a partir del día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I como se dice al principio de esta cláusula. Si vencido el plazo de gracia, ella no se hubiere hecho, deberá reconocer a **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, como única compensación y hasta la entrega real del inmueble, una suma convencional, equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien, a partir del vencimiento de dicho término, suma que se convendrá directamente por las partes o que, en caso de desacuerdo será fijada por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta, como perito designado desde ahora por ambas partes. Se exceptúa de este caso los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, demora por parte de las autoridades Distritales de Santa Marta en otorgar los permisos de tala de árboles, ocupación de cauce, vertimiento de aguas etcétera, huelgas o paros decretados por los empleados del Estado, por el personal de sus proveedores, contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las Empresas Públicas de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado o demora de Planeación en recibir la urbanización. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá realizar la entrega del bien, con anterioridad a las fechas arriba fijadas, dando aviso por escrito con 10 días de antelación a **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, si dentro de los 5 días siguientes a esta comunicación no se

65A
47

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

presenta respuesta alguna, se entenderá que la entrega deberá realizarse en la fecha fijada por la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** No obstante la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **LOS PROMITENTE COMPRADORES** se obliga a renunciar en la Escritura Pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de entrega pactada. **PARÁGRAFO OCTAVO:** La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar materialmente los Inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA. PACTO DE ARRAS:** Las partes acuerdan destinar como arras del negocio, que se regirán por lo establecido en los artículos 1859 del Código Civil y/o 866 del Código de Comercio, para el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble prometido en venta, esta se entregará por **LOS PROMITENTE COMPRADORES** a la **PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de arras de retractación, en consecuencia, las partes se reservan la posibilidad de resolver el negocio, y serán garantía para el resarcimiento de los perjuicios que lleguen a causarse en casos de incumplimiento total o parcial o de retraso en la satisfacción de las obligaciones de pago y otorgamiento de la escritura pública, derivadas de esta Promesa, esta suma ha sido entregada a la firma de esta promesa. Si el total de este importe no ha sido recibido por LA **PROMITENTE VENDEDORA** se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que LA **PROMITENTE VENDEDORA** vaya recibiendo de parte de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** nuevas sumas de dinero. Tales arras podrán tener cualquiera de los siguientes dos efectos previstos por las partes: En caso de incumplimiento por parte de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, este las perderá, en caso contrario serán abonadas al precio total de la compraventa como parte de pago. En dicho evento, la **PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada para retener en su totalidad el monto de dichas arras, de las sumas que haya recibido de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** en razón de este contrato y quedará, además, en libertad de disponer de los inmuebles y enajenarlos a terceros. Si el incumplimiento se presentara por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**, esta se encuentra obligada a devolver el diez por ciento (10%) del valor del inmueble en calidad de arras, más las sumas recibidas sin ningún tipo de intereses. Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual la **PROMITENTE VENDEDORA**, queda en libertad absoluta de vender 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 contratantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, LA **PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de noventa (90) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de lo dispuesto por el artículo 1860 del Código Civil, las partes convienen que el término durante el cual cualesquiera de ellas podrá retractarse, con las consecuencias establecidas en esta misma Cláusula, será el mismo previsto para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa. **PARÁGRAFO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio, de no ejercerse la facultad de retracto por ninguna de las partes, o ejecutada la prestación objeto del mismo, no será posible la retractación y las arras deberán imputarse a la prestación debida o restituirse, si fuere el caso. **OCTAVA. TRADICION:** El[los] inmueble[s] prometido[s] en venta fue[ron] adquirido[s] por PROMOTORA TAMACA SAS mediante escritura pública No 2321 del 17 de Septiembre del 2013 de la Notaria Tercera de Santa Marta, debidamente registrada. **NOVENA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan que para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad Santa Marta, Magdalena. Para

10 APK

658
48

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes/debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: A **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, Dirección:- Carrera 5 Calle 30 No. 5 – 89 Apto 213 Teléfono: 3173551267 – 3163389944 Ciudad: Santa Marta – Magdalena A la **PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS**. Dirección: Transversal 9 No. 29 -430 Local 1 – 2 Edificio Torres del Mayor III Teléfono: 4368200 Ciudad: Santa Marta, Magdalena. Cualquier modificación en las anteriores direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. Esta comunicación solamente surtirá efectos, transcurridos tres (3) días calendario, contados a partir de su radicación. De conformidad con la Ley 527 de 1.999, se entenderá que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre la **PROMITENTE VENDEDORA** y **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieran hecho por documento escrito o impreso; por lo tanto no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes comunicada por este medio.

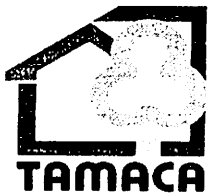
DECIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el bien inmueble a que se refiere este documento, libre de gravámenes, embargos, pleitos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o privada, patrimonio de familia inembargable, a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por razón de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha en que se otorgue la escritura de Compraventa, y, en general, de cualesquiera otros gravámenes o limitaciones del dominio; así mismo se obliga al saneamiento por evicción en la forma ordenada por la Ley. La **PROMITENTE VENDEDORA** declara que no ha enajenado con anterioridad los Inmuebles objeto de promesa de compraventa y que los mismos no se encuentran sometidos a procesos administrativos ni judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio.

DECIMA PRIMERA: La **PROMITENTE VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Municipal que se efectúe el trámite correspondiente para el desglobe catastral de las unidades construidas, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DÉCIMA SEGUNDA. IMPUESTOS: LA **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. Igualmente a partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será de cargo de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** cualquier suma que se cobre en relación con el impuesto a las ventas IVA. LA **PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada desde ahora para hacer por cuenta de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** los pagos respectivos, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier pago que éste le haga a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si LA **PROMITENTE VENDEDORA** efectuase tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de **LOS PROMITENTE COMPRADORES** intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que éste[a][os] le reembolse[n] su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que LA **PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. En cuanto al impuesto predial, se establece que a la fecha de escrituración este debe estar cancelado en su totalidad, por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**.

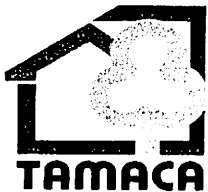
DÉCIMA TERCERA. GASTOS: La **PROMITENTE VENDEDORA** cancelará los gastos que se causen por la instalación de las

658
49

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V 3	
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.	

acometidas de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, gas natural. Los gastos de legalización de este contrato, así como los notariales que se causen por razón del otorgamiento/de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de las partes por mitades y se cancelarán en la Notaría el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que le de cumplimiento. **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, cancelará los gastos notariales, avalúo y estudio de título. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y gastos de registro o cualquier gravamen, serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMITENTE COMPRADORES**. Si **LOS PROMITENTE COMPRADORES** proyecta cancelar parcialmente el inmueble materia de compraventa con recursos provenientes de una entidad financiera o de un tercero, los gastos que se generen por concepto de la solicitud, trámite, aprobación y desembolso del crédito, así como los correspondientes al otorgamiento y registro de la hipoteca, en su caso, correrán por cuenta exclusiva de aquella. **DÉCIMA CUARTA. CESION:** El presente contrato de promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**, por lo tanto, la cesión total o parcial del presente contrato sólo podrá realizarse previa aprobación de la **PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **En caso de silencio se entenderá negada.** Si la cesión no es aprobada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, y **LOS PROMITENTE COMPRADORES** insiste en la terminación del contrato, la **PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar aplicación al pacto de arras establecido en este instrumento, y devolver las sumas entregadas por el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin que esta devolución genere la obligación para la **PROMITENTE VENDEDORA** de reconocer Intereses o Rendimientos de las sumas que le fueron entregadas. En caso de muerte de **LOS PROMITENTE VENDEDORA**, este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** disponer del inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, de conformidad a lo establecido en la Ley. Por su parte, con la suscripción de este Contrato **LOS PROMITENTE COMPRADORES** acepta cualquier cesión que del mismo pueda realizar la **PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de cesión, esta última se obliga a llevar a cabo los trámites y las actuaciones a que haya lugar ante las autoridades competentes, lo mismo que a comunicar a **LOS PROMITENTE COMPRADORES** la celebración del negocio jurídico correspondiente, la denominación o razón social del cesionario, su representante autorizado, su dirección, teléfonos y facsímil, así como el lugar y forma como han de llevarse a cabo los pagos del saldo del precio. **DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Toda diferencia que surja entre las partes en la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionado con el mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes será sometida a un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Santa Marta. El Arbitramento será institucional y la decisión será en derecho. Los gastos que ocasione el juicio de arbitraje serán por cuenta de las dos partes y en proporciones iguales. **DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizó los trámites correspondientes ante la Alcaldía de Santa Marta que la facultan para anunciar y vender el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta. **DÉCIMA SÉPTIMA. USO RESIDENCIAL:** El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **LOS PROMITENTE COMPRADORES** o sus causahabientes a cualquier título. **DÉCIMA OCTAVA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa,

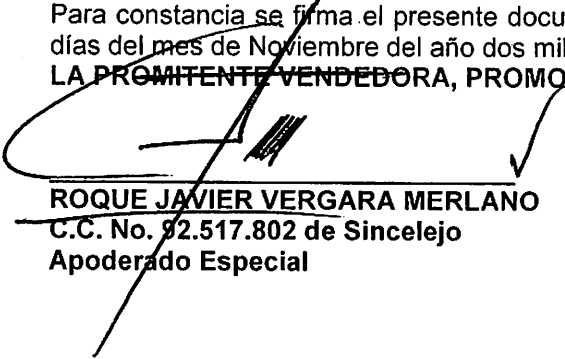
657
10

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA		V3
			Fecha: 29 de Mayo de 2009.

expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre ellas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales o escritos.

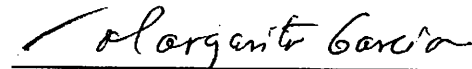
Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor a los dos (2) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis (2016) en la ciudad de Santa Marta.

LA PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS


ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO
 C.C. No. 92.517.802 de Sincelejo
 Apoderado Especial

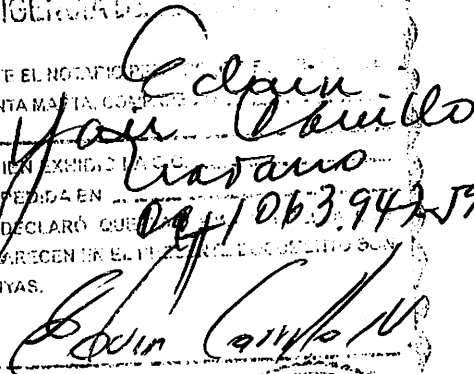
LOS PROMITENTES COMPRADORES,

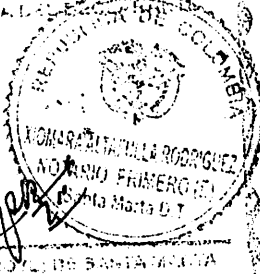

EDUIN YAIR CARRILLO NAVARRO
 C.C. 1.063.947.591 de Bosconia


MARGARITA L. GARCIA RIPOLL
 C.C.1.082.912.429 de Santa Marta

DILIGENCIA DE

ANTE EL NOTARIO DE
 SANTA MARTA, COPIA
 QUIEN EXHIBIÓ
 EXPEDIDA EN
 Y DECLARÓ QUE
 APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SUS
 SUYAS.


 Eduin Yair Carrillo Navarro
 C.C. 1.063.947.591

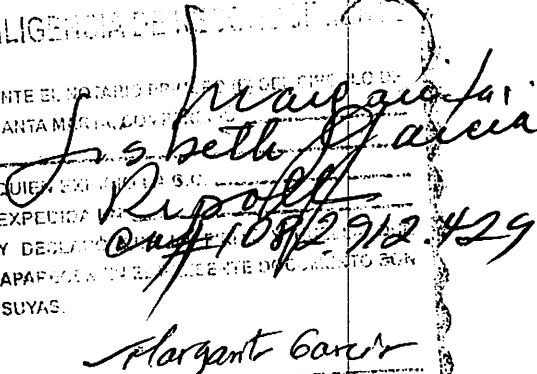



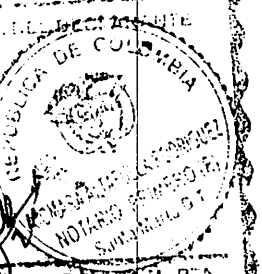
NOTARIO EDUARDO RODRIGUEZ DE SANTA MARTA

12 DIC. 2016

DILIGENCIA DE

ANTE EL NOTARIO DE
 SANTA MARTA, COPIA
 QUIEN EXHIBIÓ
 EXPEDIDA EN
 Y DECLARÓ QUE
 APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SUS
 SUYAS.


 Margarita L. Garcia Ripoll
 C.C. 1.082.912.429

NOTARIO EDUARDO RODRIGUEZ DE SANTA MARTA

12 DIC. 2016



PROMOTORA TAMACA SAS
NIT. 900.073.266-1

CERTIFICA

Que el señor **YAIR EDUARDO CARILLO NAVARRO**, identificado con la cédula de Ciudadanía No. **1.063.947.591** expedida en Santa Marta (Magdalena), se encuentra a Paz y Salvo, por valor de **\$34.500.000**, como pago Total de la obligación contraída, para la compra de la casa **L13** del proyecto **URBANIZACION TAMACA TAYRONA- PRIMERA SUBETAPA**.

Esta certificación se expide a petición del interesado, a los veintidós (2) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Cordialmente,

MARINA PINEDO DIAZGRANADOS
Directora Comercial
Promotora Tamacá S.AS.

Av. del ferrocarril # 29 - 430 Torres del Mayor Local 1 y 2 - Tel: 436 8200 - 436 8208 Cel. 316 351 9333
www.promotoratamaca.com



Promotora tamacá



ptamaca



@promotoratamaca

17