

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTA MARTA - MAGDALENA

E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO

DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA HRL SAS

DEMANDADO: MANUEL GREGORIO TERNERA
CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA.

RADICADO : 202100103

Objeto: Contestación y excepciones

JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 292531 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en representación de MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251 Y AMPARO GOMEZ OCHOA, identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966, me permito acorde a las disposiciones normativas establecidas presentar contestación y excepciones a demanda de restitución de bien inmueble arrendado, impetrada con radicado 202100103, para lo cual llevo a cabo los siguientes pronunciamientos :

1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

- 1.1 No es cierto. Para las fechas del nueve (9) de Octubre de 2015, mis poderdantes eran propietarios del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 080 -10665 y referencia catastral 010700420033801, lo cual con un simple análisis evidencia que no podían ser inquilinos de un inmueble de su propiedad y alcanzando un rango de canon de arrendamiento que resulta desproporcionado. - se adjunta certificado de tradición y libertad -
- 1.2 No es cierto. Mis poderdantes, fueron engañados mediante artificios, dolo y miedo, con el propósito de llevar a cabo firma de documentos frente a los cuales pretendían estructurar una simulación y ocultar el alcance de un negocio jurídico no insinuado que se trataba de una obligación de tipo pecuniaria de dar extinguida. Hecho que se evidencia en el valor desproporcionado del supuesto canon de arrendamiento en razón de mes y

en la contradicción generada en la naturaleza del contrato y la titularidad sobre la propiedad del bien inmueble referenciado.

- 1.3. NO es cierto, por los motivos que explicare al proponer las excepciones.
- 1.4. No es cierto.

2. PRETENSIONES

2.1 Como abogado de MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251 Y AMPARO GOMEZ OCHOA, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966, me opongo a las pretensiones de esta demanda y solicito se desestimen, condenando en costas y agencias en derecho a la parte solicitante.

3. EXCEPCIONES PREVIAS

FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

3.1 Acorde a lo establecido en el artículo 100 numeral 1 del Código General del Proceso, me permito proponer como excepción previa la falta de jurisdicción y competencia, toda vez que, lo establecido en el artículo 20 del Código General del Proceso, le atribuye a los juzgados civiles del circuito la competencia para conocer de aquellas disputas contenciosas de mayor cuantía, hecho que contraria lo dispuesto al establecer cuantía pretendida por el demandante en el acápite de la demanda, en la cual determina la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$ 134.400.000), cifra que oscila en la menor cuantía. La menor cuantía versa sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv) y atribuye para su conocimiento, la competencia, a los juzgados civiles municipales en primera instancia.

4. IMPRECISIONES EN LA ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

- 4.1 No se llevó a cabo una estimación razonada de la cuantía, toda vez que el demandante, intenta configurar una mora desde el nueve (9) de octubre de 2015 hasta la fecha, mora que tendría un rango de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS POR MES (\$ 11.200.000) multiplicado por un total de setenta y un mes (71) meses, algo que se contrapone al valor expresado en las pretensiones de la cuantía si conmutara el tiempo de la configuración de la supuesta mora.
- 4.2 En el acápite inicial, de competencia y cuantía, el demandante, incluso indica que el trámite se debe seguir acorde a lo preceptuado en la mínima cuantía y

dispone el artículo 39 de la ley 820 de 2003 para su trámite, cuando el mismo ya se encuentra derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, lo que configura una ineptitud de la demanda.

5. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

5.1 Indica el demandante en el hecho segundo de la demanda que los supuestos arrendatarios, MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, Y AMPARO GOMEZ OCHOA, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el nueve (9) de octubre de 2015 hasta la fecha, y allega como medio de prueba un contrato de arrendamiento celebrado en la misma fecha, no obstante, en el mismo es pertinente advertir que, se configura una simulación que está marcada por el dolo, toda vez que para las fechas en que ese supuesto negocio jurídico se estructuró, los supuestos arrendatarios eran realmente los propietarios del inmueble referenciado. Así mismo resulta absurdo y desproporcionado, que hayan pactado un canon de arrendamiento en razón de cada mes por valor de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$11.200.000), algo que desborda un criterio de raciocinio elemental, toda vez que, en el sector donde está ubicado el inmueble e incluso en la ciudad de SANTA MARTA, no se advierten rangos para viviendas urbanas de características similares con un canon de arrendamiento por ese valor. La simulación planteada fue solicitada, que se declarara ante la jurisdicción en demanda interpuesta y que se allega como elemento probatorio en la presente contestación. La simulación fue forzada con artificios y engaños, pero, con plenas certezas de estructurar un negocio jurídico ficto y que intentaba no insinuar una obligación de dar extinguida.

6. INEXISTENCIA DE CONTRATO:

6.1 El 09 de Octubre de 2015, mis poderdantes eran propietarios del bien inmueble urbano con matrícula inmobiliaria 080 -10665 y referencia catastral 010700420033801, en la calle 13 No 2 - 80, Barrio, Cabaña Villa TAYRONA, delimitado así: LA VILLA TAYRONA NO. 32, que hace parte del CONJUNTO VILLA TAYRONA, propiedad horizontal ubicado en la jurisdicción del municipio de santa marta, corregimiento de Gaira, el terreno en mayor extensión con una superficie de 7.010.85 M2 que forma parte de la Manzana C ubicada en la carrera entre las calles 13 y 14, lotes números 39 al 49, urbanización Tamaca, comprendida dentro de los linderos generales: NORTE 97.65 metros, calle en medio con terreno de la urbanización Tamaca vendido a particulares. SUR: 102.66 metros calle en medio con la Manzana D de la misma urbanización. ESTE: 70.00 metros con terrenos de la misma Manzana C de la misma urbanización. OESTE: 70.10 metros, con avenida del Rodadero en medio con cero del Rodadero La Villa No. 32, consta en la primera

planta: salón, comedor, cocina, escalera de acceso a la segunda planta, hall de servicio, alcoba y baño de servicio, garaje y patio de ropa. En la planta alta: hall de alcobas, tres alcobas, una de ellas con balcón o terraza privada, y dos baños, con área privada de 152.13 M2., área privada cubierta de 128.96 M2., y área privada de 23,17 M2., MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 5.50 metros, jardín común de por medio con la Villa Tayrona No. 33, SUR: 5.50 metros, con la calle interna de la copropiedad. ESTE: 14.75 metros con la Villa Tayrona No. 31. OESTE: 14.75 metros con calle interna de la copropiedad Cenit. Cubierta de tejas.

- 6.2 Resulta absurdo que siendo propietarios llevaran a cabo celebración de contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano para ellos mismos en calidad de arrendadores y pactaran un canon de arrendamiento en dimensiones desproporcionadas, lo que solo explica en el contexto del error y el engaño o en la simulación.
- 6.3 Por lo anterior se desplegó denuncia penal y demanda ordinaria de simulación contra el demandante de la presente y que se allega en el presente escrito.

7. PRUEBAS

7.1 HECHO A PROBAR. Con la finalidad de acreditar que, mis poderdantes, MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251 Y AMPARO GOMEZ OCHOA, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966, no celebraron contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano sobre un inmueble de su propiedad, ruego se aprecien las siguientes pruebas documentales:

Documentales.

- 7.2 Copia de la escritura pública 2075 del 13 de Octubre de 2015 registrada en la NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
- 7.3 Soporte de contrato simulado suscrito entre MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA con el señor MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, miembro de COMERCIALIZADORA HRL SAS el día 09 de Octubre de 2015.
- 7.4 Copia del certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos del BIEN INMUEBLE con matrícula inmobiliaria 080 - 10665 y referencia catastral 010700420033801
- 7.5 Demanda de SIMULACION.
- 7.6 DENUNCIA PENAL.

Testimoniales.

Se Decreten y recepcionen los testimonios

- 7.7 MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251, quien puede ser citado en las siguientes

direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co

7.8 AMPARO GOMEZ OCHOA, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966 quienes pueden ser citada en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co, para que declaren sobre los hechos de la demanda.

7.9 YARA MARINA QUINTERO RESTREPO, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.670.395 quien puede ser citada en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA PORTERIA O ADMINISTRACION del conjunto, de la ciudad de SANTA MARTA, Teléfono : 54225813, Email: info@serlegalco.co, para que declaren sobre los hechos de la demanda.

7.11. Interrogatorio de parte.

Se decrete un interrogatorio de parte al demandante para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos le formulare.

7.12 Solicito el nombramiento de peritos para que determinen el valor comercial del inmueble al momento de celebrarse el contrato DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA y se establezca el valor de los cánones de arrendamiento en viviendas similares en el sector y la ciudad de santa marta

8. ANEXOS

- Poder para actuar
- Los documentos mencionados en el capítulo de prueba

9. NOTIFICACIONES

El suscrito: DIRECCION: El suscrito en DIRECCIÓN Cll 23 # 6 - 18, Oficina 806,

Mis poderdantes en la dirección Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co

EL demandado en dirección Cll 50 # 76 - 19 de la ciudad de Barranquilla o en las referencias allegadas en el expediente de la demanda.



SERVICIOS LEGALES
Y CONSULTORIA S.A.S.

JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES
C.C 5.097.929 DE San Zenón Magdalena
T.P No 292531. Del Consejo Superior de la Judicatura
Teléfono: 3015719016, 3177525422, 54331757
DIRECCION: CII 23 # 6 - 18, Oficina 806,
Edificio del Banco de Bogotá
SANTA MARTA, MAGDALENA
Email: info@serlegalco.co
www.Serlegalco.co

SEÑORES

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTA MARTA - MAGDALENA

E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE: COMERCIALIZADORA HRL SAS
DEMANDADO. MANUEL GREGORIO TERNERA
CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA.
RADICADO : 202100103

Objeto: Otorgamiento de Poder.

MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251 Y AMPARO GOMEZ OCHOA, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966, ciudadanos colombianos, obrando de manera autónoma y acorde a las disposiciones normativas existentes, otorgamos poder amplio y suficiente al señor, JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional # 292531 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, para que en nuestro nombre adelante todas las gestiones tendientes a salvaguardar en debida forma nuestros intereses en atención a PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO SEGUIDO POR COMERCIALIZADORA HRL SAS EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA EN CONTRA NUESTRA. Nuestro apoderado queda facultado, para Recibir, Sustituir, Conciliar, Transigir, Desistir, Reasumir y demás facultades Inherentes a este trámite legal. Así como, queda facultado para adelantar la representación técnica de mis intereses al interior de las audiencias a las que se me convoque, revisar y solicitar copias de documentos relacionadas con el proceso al interior de las diligencias administrativas y programadas, elevar memoriales ante las diferentes autoridades, peticionar información, requerir la valoración de evidencia por parte de los órganos técnicos científicos o solicitar la entrega de los elementos materiales probatorios e información legalmente obtenida que descansa en poder de particulares o funcionario estatales.



SERVICIOS LEGALES
Y CONSULTORIA S.A.S.



Atentamente,

Otorgante

MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO

C.C No. 5.072.251

AMPARO GOMEZ OCHOA

C.C No. 26.841.966

Acepto,

JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES
C.C 5.097.929 DE San Zenón Magdalena
T.P No 292531. Del Consejo Superior de la Judicatura
Teléfono: 3015719016, 3177525422
Email: info@serlegalco.co
www.Serlegalco.co





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



5843672

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, compareció: AMPARO GOMEZ OCHOA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 26841966, presentó el documento dirigido a JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCULO DE SANTA MARTA-FISCALIA SECCIONAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



e3mr2q21dzkx
17/09/2021 - 14:20:58



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5072251, presentó el documento dirigido a JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCULO DE SANTA MARTA-FISCALIA SECCIONAL y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



e3mr2q21dzkx
17/09/2021 - 14:22:18



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



MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO

Notaria Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: e3mr2q21dzkx





Servientrega S.A. NIT. 869.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autorizaciones Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha:01 / 09 / 2021 15:02



Fecha Prog. Entrega:02 / 09 / 2021

GUIA No.: 9139122047

Cod: CDS/SER: 1 - 70 - 58

URB CANARIAS ETAPA 1 MZ 4 CASA 50

JADER TRUJILLO

Tel/cel: 3106529334

Ciudad: SANTA MARTA

Pais: COLOMBIA

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

Cod. Postal: 470005

Dpto: MAGDALENA

D.I./NIT: 3106529334

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	SMR		AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	70		Ciudad: SANTA MARTA	
	MAGDALENA		F.P.: CONTADO	
	NORMAL		M.T.: TERRESTRE	
CLL 13 14K-24 VILLA TAYRONA CASA 32 RODADERO				
MANUEL TERNERA CANTILLO				
Tel/cel: 3212672110 D.I./NIT: 3212672110				
Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 470006				
e-mail:				

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

GUÍA No. 9139122047



FECHA Y HORA DE ENTREGA
/ /

Dice Contener: DOCUEMTNOS
Obs. para entrega: DOCUEMTNOS
Vr. Declarado: \$ 1
Vr. Flete: \$ 0
Vr. Sobreflete: \$ 100
Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900
Vr. Total: \$ 13,000
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 0,00
No. Remisión:SE0000033171694
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
No. Guía Retorno Sobreporte:

Quien Entrega:

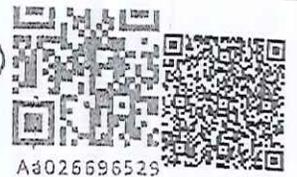
DC-6-CL-DM-F-00 V.4

Observaciones en la entrega:



El usuario firma expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Ministerio de Transportes: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001; MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010. DESTINATARIO



NOTARIA NOVENA (9ª) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

NUMERO: DOS MIL SETENTA Y CINCO.

(2075).

FECHA: 13 DE OCTUBRE DEL 2015.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA====COD: 101====

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 080-10665

REFERENCIA CATASTRAL: 010700420033801

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 13 No. 14K 24 VILLA TAIRONA No. 32 DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA

VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$ 147.261.000.00

AVALUO OFICIAL: \$ 147.261.000.00

IVA: \$103.354.00 RETEFUENTE: \$ 1.472.610.00

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

AMPARO GOMEZ OCHOA -----26.841.966-----50%-----

MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO—5.072.251-----50%-----

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

COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.----- 900.872.895-0----- 100%-----

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los, Trece. (13), - días del mes de Octubre del año dos mil quince (2.015), ante mí, NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, ----- Notario Público Noveno, Titular, del Círculo de Barranquilla, compareció: AMPARO GOMEZ OCHOA y MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, mayores de edad, identificado(a) con cédula números 26.841.966 y 5.072.251, domiciliados en esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigentes, y quienes en este acto actúan en nombre propio y dijo (erón): Que el inmueble que transfieren por este instrumento no está afectado a vivienda familiar y agregó: -PRIMERO. Que transfieren a título de venta con pacto de retroventa a favor de COMERCIALIZADORA HRL S.A.S, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LA VILLA TAYRONA No. 32, que hace parte integrante del CONJUNTO VILLA TAIRONA, propiedad horizontal, ubicado en jurisdicción del Municipio de Santa Marta, corregimiento de Gaira, el terreno en mayor extensión con una superficie de 7.010.85 M2., que forma parte de la manzana

República de Colombia

13 Oct. 2015

NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO

PC02113617

615PU9LRAX
11-08-21 PC02113617
01/07/2015 10574VU5CKASACB
MOMAS 6656 & 50MS

C, ubicada en la carrera 4 entre las calles 13 y 14, lotes números 39 al 49, urbanización Tamacà, comprendido dentro de los linderos generales: 97.65 metros, calle en medio, con terrenos de la urbanización Tamacà, vendidos a particulares. SUR: 102.66 metros, calle en medio, con la manzana D de la misma urbanización. ESTE: 70.00 metros, con terrenos de la misma manzana C de la misma urbanización. OESTE: 70.10 metros, con avenida del Rodadero en medio con Cerro del Rodadero.-----

LA VILLA NUMERO 32, consta en la primera planta: salón, comedor, cocina, escalera de acceso a la segunda planta, hall de servicio, alcoba y baño de servicio, garaje y patio de ropas. En la planta alta: hall de alcobas, tres alcobas, una de ellas con balcón o terraza privada y dos baños, con área privada de 152.13 M2., área privada cubierta de 128.96 M2., y área privada descubierta de 23.17 M2., MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 5.50 METROS, JARDIN COMUN DE POR MEDIO CON LA VILLA TAIRONA No. 33 . SUR: 5.50 METROS, CON LA CALLE INTERNA DE LA COPROPIEDAD. ESTE: 14.75 METROS, CON LA VILLA TAIRONA NUMERO 31 OESTE: 14.75 METROS, CON CALLE INTERNA DE LA COPROPIEDAD. CENIT: CUBIERTA DE TEJAS. NADIR: LOTE DE TERRENO -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) 080-10665 -----

Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según Resolución 231 de fecha 09 de Agosto de 1973 de la Alcaldía de Santa Marta.-----

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

SEGUNDO: Que los vendedores adquirieron el bien inmueble antes descrito mediante Escritura Pública No. 0217 de fecha 10 de Febrero de 2004 de la Notaria Primera de Santa Marta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta al folio de matrícula inmobiliaria No. 080-10665-----

TERCERO. Que el precio acordado para esta venta con pacto de retroventa es la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M.L. (\$147.261.000.00) Que los vendedores tiene recibido de manos de la compradora a satisfacción. -----

CUARTO. Que los vendedores garantizan a la compradora que el inmueble aquí descrito es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes,



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS. Pag. 2
COMERCIALIZADORA HRL S.A.S. -----
NIT: 900.872.895-0.

Email Comercial: comercializadorahrl@hotmail.com
Telefono: 3602522.
Direccion Judicial:
CR 50 No 76 - 19 OF 22 en Barranquilla.
Email Notificacion Judicial: comercializadorahrl@hotmail.com
Telefono: 3602522.

C E R T I F I C A

Que su total de activos es: \$ 80,000,000=.
OCHENTA MILLONES PESOS COLOMBIANOS.

C E R T I F I C A

DURACION: Que la sociedad no se halla disuelta y su término de duración es INDEFINIDO.

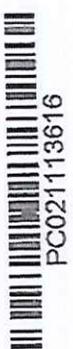
C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la empresa será el que se describe a continuación: Otorgar préstamos o créditos de cualquier tipo, como quiera que los mismos se documenten, e independientemente de la legislación a la cual se rijan. Operaciones de compra y venta de divisas. Préstamos de libre inversión. Créditos de consumo. Créditos hipotecarios individuales. La exploración y explotación de minas de arena, piedra, carbón, yeso, calcáreas, calizas y cualquier otro mineral útil en la industria de producción y transformación del cemento, en la industria de la construcción o en actividades afines o complementarias de dichas industrias; así como el aprovechamiento de los productos de su actividad minera y de sus derivados y la distribución, venta o transporte, por cuenta propia o por terceros; de los mismos. Créditos para constructor. La construcción, planeación, desarrollo, supervisión, administración por cuenta propia o ajena de toda clase de obra de arquitectura e ingeniería. La urbanización, fraccionamiento y construcción, por cuenta propia o ajena de bienes inmuebles. Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta por cuenta propia o ajena cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y en general, utilizar y administrar conforme a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines. Celebrar y realizar todos los actos, convenios y contratos que sean necesarios, civiles, mercantiles de trabajo o de cualquier otra naturaleza conforme a cualquier legislación conveniente o conexas con los fines de la sociedad. Cualquier actividad comercial o civil de forma lícita inherente al

***** C O N T I N U A *****

República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLANTICO



PC021113616

11-08-21 PC021113616

40Y1PSXGUG

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 de Agosto de 2015 Hr:15:57:56 Pag. 1
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: JRDP822FFF
RECIBO DE CAJA: 03-07019020

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARABAQ.ORG.CO OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.
NIT: 900.872.895-0.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

Que por Documento Privado del 10 de Julio de 2015, otorgado en Barranquilla inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 29 de Julio de 2015 bajo el No. 293,887 del libro respectivo, fue constituida la sociedad denominada COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.

C E R T I F I C A

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y/o documentos privados:

Numero	aaaa/mm/dd	Notaria	No. Insc o Reg	aaaa/mm/dd
2	2015/08/14	Asamblea de Accionistas en Ba	294,619	2015/08/20

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.

DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.

NIT No: 900.872.895-0.

MATRICULA MERCANTIL: 626,759.

C E R T I F I C A

Direccion Comercial:

CR 50 No 76 - 19 OF 22 en Barranquilla.

***** C O N T I N U A *****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS. COMERCIALIZADORA HRL S.A.S. IT: 900.872.895-0.

Desarrollo del objeto social.

CERTIFICA

Capital	Nro Acciones	Valor Acción
Autorizado		
*****80,000,000	*****80,000	*****1,000
Inscrito		
*****80,000,000	*****80,000	*****1,000
Pagado		
*****80,000,000	*****80,000	*****1,000

CERTIFICA

ADMINISTRACION: La sociedad tendrá un órgano de dirección denominado asamblea general de accionistas y un representante legal. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien podrá celebrar contratos hasta un monto de setecientos setenta y seis (76) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad hasta por este monto. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que de acuerdo con los estatutos se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y los demás administradores de la sociedad por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Igualmente la asamblea de accionistas decide crear cuatro (4) cargos para suplente del Representante legal, los cuales lo reemplazaran en su ausencia, con las mismas facultades o atribuciones de este.

CERTIFICA

Que por Documento Privado del 10 de Julio de 2015, otorgado en Barranquilla inscrito en esta Cámara de Comercio, el 29 de Julio de 2015 bajo el Nro 293,887 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre
Representante Legal
Ramirez Londoño Andres Alonso

Identificación

CC.*****70052118

***** CONTINUA *****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.
NIT: 900.872.895-0.

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 2 del 14 de Agosto de 2015 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, de la sociedad: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 20 de Agosto de 2015 bajo el No. 294,620 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Representante Legal Suplente Ramirez Londoño Alba Marina	CC.*****32623259
Representante Legal Suplente Ramirez Londoño Nancy Del Socorro	CC.*****32625432
Representante Legal Suplente Ramirez Londono Carlos Julio	CC.*****8709824
Representante Legal Suplente Ramirez Londoño Manuel Antonio	CC.*****8691099

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada clausula de arbitraje para la solución de controversias.

C E R T I F I C A

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

La información sobre embargos de establecimiento se suministra en Certificados de Matrícula, la de contratos sujetos a registro, en Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso y de la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.





ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico



**EQUIDAD
PARA TODOS**
primero las niñas y los niños

GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE MAGDALENA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DEL ATLÁNTICO

SECRETARIA DE HACIENDA

SHPYS-04818

CERTIFICA

Que revisado manualmente los pagos realizados por concepto de Impuesto Predial Unificado sobre el bien inmueble a nombre de **TERNERA CANTILLO MANUEL-GREGORIO** identificado con la referencia catastral No 010700420033801 avaluado en la suma de **\$147,261,000** ubicado C 13 14 K 2 4 IN VILLA 32 se encuentra a paz y salvo hasta la vigencia 2015.

Cabe anotar, que a través de Oficio No. 0011 de Enero 7 de 2014 se canceló la expedición de Paz y Salvo por concepto de Valorización por lo que para efectos de tramites notariales de los inmuebles ubicados en el Distrito de Santa Marta solo se deberá exigir a los contribuyentes el Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado.

Se expide la presente solicitud verbal del interesado a los trece (13) días del mes de Octubre de Dos Mil Quince.

Atentamente,


JULIO CESAR TORRES CASTELLAR
Secretario de Hacienda Distrital



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

EQUIDAD
PARA TODOS

SECRETARIA DE HACIENDA

Santa Marta 08 MAYO 2015

0001761



Señores
NOTARIOS DEL PAIS
Ciudad

Cordial Saludo

Debido a ajustes técnicos en la nueva plataforma que maneja el Impuesto Predial en la Secretaria de Hacienda del Distrito de Santa Marta, provisionalmente y hasta nueva orden, se emitirán certificados firmado por el Secretario de Hacienda de que el inmueble se encuentra a Paz Y Salvo.

Con el objeto de garantizar la autenticidad del documento vía correo remitiremos el respectivo certificado, en el evento de que las personas se acerquen directamente a su despacho solicitamos su amable colaboración en requerir vía correo (Hacienda@santamarta-magdalena.gov.co) el respectivo certificado informando la referencia catastral del inmueble.

Agradecemos todo el apoyo que nos puedan suministrar.

Atentamente,


JULIO CESAR TORRES CASTELLAR
Secretario de Hacienda

"Equidad Para Todos, Primero los niños y las niñas"
Calle 14 N°. 2-49 Conmutador: + 57 (5) 4382777 Fax: +57 (5) 4382993
www.santamarta-magdalena.gov.co

SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-10665

Impreso el 28 de Septiembre de 2015 a las 11:56:59 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA
IA APERTURA: 21/11/1978 RADICACIÓN: 2363 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 21/11/1978

DO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 470010107004200338
COD CATASTRAL ANT: 01-7-042-033

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LA PRIVADA DE 152.13 METROS CUADRADOS. LINDEROS: NORTE 5.50 METROS JARDIN COMÚN DE POR MEDIO CON LA VILLA
ONA N.33, SUR 5.50 METROS CON LA CALLE INTERNA DE LA COPROPIEDAD, ESTE, 14.75 METROS CON LA VILLA TAYRONA
OESTE, 14.75 METROS CON CALLE INTERNA DE LA COPROPIEDAD. CENIT CUBIERTA DE TEJAS, NADIR LOTE DE TERRENO.

PLEMENTACIÓN:

SC. 559 AGOSTO 23/74 NOT. 2. STA MTA, REG SEPT. 9/74, CONDOMINIO LTDA ADQUIRO DE CARLOS PACHON CASTILLO
LOTES 42,43,44,45, Y 46 URB. TAMACA. 2.) ESC. 753 SEPT. 4/70 NOT 2. STA MTA, REG. SEPT 11/70, CARLOS PACHECO
TILLO ADQUIRO DE CONDOMINIO LTDA. 3.) ESC. 673 AGOSTO 11/70 NOT 2. STA MTA, REG. AGOSTO 22/70, CONDOMINIO
ADQUIRO DE RAUL ABUCHAIBE GNECCO EL 50% 4.) ESC. 45 FEB. 9/67 NOT. 1. STA MTA, REG. FEB. 19/67, RAUL
CHAIBE GNECCO. CONDOMINIO LTDA ADQUIRIERON DE URBANIZADORA TAMACA LTDA.

CIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

N DIRECCION SIN DIRECCION *****VILLA TAIRONA N.32
ALLE 13 # 14K-24

TRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

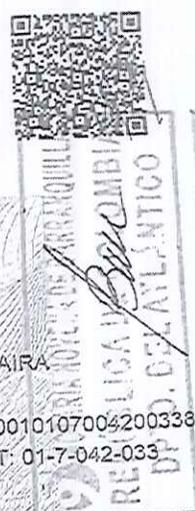
2502

OTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/1/1975 Radicación SN
C: ESCRITURA 1075 DEL 31/12/1974 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
PECIFICACION: GRAVAMEN 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
CONDOMINIO LTDA X
CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

OTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/7/1977 Radicación SN
C: RESOLUCION 231 DEL 9/8/1973 ALCALDIA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
PECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 360 CONSTITUCION PROB HORIZONTAL DE PUBLICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
VILLAS TAYRONA X

OTACIÓN: Nro: 3 Fecha 21/11/1978 Radicación SN
C: ESCRITURA 1174 DEL 3/10/1978 NOTARIA 2. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 380.000
PECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
CONDOMINIO LTDA
ORTIZ DE ROA GLORIA X

OTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/12/1981 Radicación 2380
C: OFICIO 1117 DEL 10/12/1981 JUZG. 4 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
PECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 401 EMBARGO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Nro Matrícula: 080-10665

Impreso el 28 de Septiembre de 2015 a las 11:55:59 am

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

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

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

DE: FAKIH TUFIF

A: ORTIZ DE ROA GLORIA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/12/1982 Radicación 308
DOC: OFICIO 193 DEL: 17/2/1982 JUZG.4.CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: FAKIF TUFIF

A: ORTIZ DE ROA GLORIA

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/2/1982 Radicación 330
DOC: ESCRITURA 131 DEL: 15/2/1982 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 600.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ DE ROA GLORIA

A: CAPELLA PADILLA DIGNA ELIZABETH X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 16/9/1993 Radicación 5395
DOC: ESCRITURA 486 DEL: 17/1/1992 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAPELLA PADILLA DIGNA ELIZABETH

A: YAMEL RIAIO JOSE X

SUPERINTENDENCIA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 1/4/2004 Radicación 2004-2224
DOC: ESCRITURA 0217 DEL: 10/2/2004 NOTARIA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 57.315.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: YAMEL RIAIO JOSE CC# 3043771

A: GOMEZ OCHOA AMPARO CC# 26841966 X

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO CC# 5072251

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/9/2004 Radicación 2004-7450
DOC: ESCRITURA 1693 DEL: 29/9/2004 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0203 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ OCHOA AMPARO CC# 26841966 X

DE: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO CC# 5072251 X

A: CARDONA RIOS LUIS FERNANDO CC# 70502810

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 10/5/2005 Radicación 2005-4149
DOC: OFICIO 0345 DEL: 3/3/2005 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - 50%

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

DE: PARADA LEAL JAVIER ORLANDO

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO CC# 5072251 X

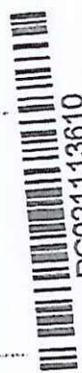
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 080-10665

Impreso el 28 de Septiembre de 2015 a las 11:55:59 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE ATLÁNTICO



CIÓN: Nro: 11 Fecha 21/9/2006 Radicación 2006-080-6-7643 VALOR ACTO: \$ 0
FICIO 1471 DEL: 21/9/2006 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Se cancela la anotación No. 10
IFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - embargo
NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
RADA LEAL JAVIER ORLANDO
NERA CANTILLO MANUEL GREGORIO X

CIÓN: Nro: 12 Fecha 8/5/2007 Radicación 2007-080-6-4332 VALOR ACTO: \$ 0
FICIO 463 DEL: 30/4/2007 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
IFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - 50%
NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
NJUNTO RESIDENCIAL VILLA TAYRONA
NERA CANTILLO MANUEL GREGORIO X

CIÓN: Nro: 13 Fecha 10/7/2007 Radicación 2007-080-6-6566 VALOR ACTO: \$ 0
FICIO 759 DEL: 3/7/2007 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Se cancela la anotación No. 12
IFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO
NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
NJUNTO RESIDENCIAL VILLA TAYRONA
RNERA CANTILLO MANUEL G. X

CIÓN: Nro: 14 Fecha 10/7/2007 Radicación 2007-080-6-6567 VALOR ACTO: \$ 0
ESCRITURA 1825 DEL: 9/7/2007 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA
IFICACION: GRAVAMEN 020% HIPOTECA ABIERTA
NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
OMEZ OCHOA AMPARO CC# 26841966 X
RNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO CC# 5072251 X
MIREZ LONDONO CARLOS JULIO CC# 8709824 X

CIÓN: Nro: 15 Fecha 19/7/2007 Radicación 2007-080-6-7437 VALOR ACTO: \$ 10.000.000
ESCRITURA 1146 DEL: 13/7/2007 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA
Se cancela la anotación No. 9
IFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA
NAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
CARDONA RIOS LUIS FERNANDO
OMEZ OCHOA AMPARO X
RNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO X

TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

otación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/7/2011

ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
R LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Nro Matrícula: 080-10665

Impreso el 28 de Septiembre de 2015 a las 11:55:59 am

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1770 impreso por: 1770

TURNO: 2015-080-1-68661 FECHA: 28/9/2015

NIS: NvZUTqJz5/eIH0FUtemovNaBTVRoMcoPiZd4d0zGLYgcbwtQIRRJXw==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

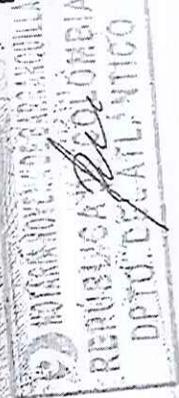
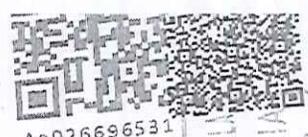
EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) RUBY JUDITH GARCIA POTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA

Sandra



condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de éste, Hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable. Pero no obstante lo anterior los vendedores se obligan al saneamiento de lo vendido conforme a lo ordenado por la ley.-- QUINTO: En este estado los vendedores manifiesta que renuncian a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura pública.- SEXTO: CONDICIONES EXPRESAS DEL PACTO DE RETROVENTA.

PLAZO: los vendedores se reservan el derecho de ejercer la facultad de retracto, en el plazo de Un (01) año, contados a partir de la firma del presente instrumento.- El precio de la retroventa se acuerda en la suma de CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS M.L. (\$147.261.000.00)

En el evento en que los vendedores hicieren uso del derecho de retracto pagando el precio acordado en el término establecido, se cumple la condición para que la compraventa se resuelva por el solo ministerio de la Ley. En este caso se correrá la correspondiente escritura pública de compraventa. --Para efectuar la retroventa el inmueble deberá encontrarse totalmente a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y demás impuestos que con ellos se cobran.---En el evento en que los vendedores no hicieren uso del derecho de retracto dentro del plazo señalado en esta cláusula se extinguirá el pacto y se consolidara definitivamente la propiedad en cabeza de la compradora.-Los gastos de esta escritura y de retroventa corren por cuenta de los vendedores.

Presente en este acto: **MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO**, mayor de edad, identificado(a) con cédula número 8.691.099 de Barranquilla, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, de estado civil casado, quien obra en nombre y en representación de **COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.** NIT No. 900.872.895-0 en su condición de Representante legal Suplente, condición que acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se agrega al presente instrumento y dijo: a) Que acepta esta venta con pacto de retroventa que por esta escritura se hace a favor de la sociedad que representa y la aprueba en toda su redacción por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que el inmueble que la sociedad adquiere no queda afectado a vivienda familiar por no ajustarse a la Ley 258/96, previa advertencia del Notario sobre los alcances y términos de la ley 258 de 1996. c) Que declara(n) conocer v



papel notarial para uso exclusivo en la escritura notarial

aceptar el régimen de propiedad separada y horizontal a que están sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y el cual se obliga(n) a cumplir en todos sus términos

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:===== PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

REFERENCIA CATASTRAL: 010700420033801.

DIRECCION : C 13 14 K 2 4 IN VILLA 32.

PROPIETARIO: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO.

AVALUO CATASTRAL: \$ 147.261.000.00

ESTA A PAZ Y SALVO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:

a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.

b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales.

c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento.

d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto-En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.

e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen

f) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes.

g) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).

h) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio



de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en Él han intervenido.--- Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números. Aa026696529, 026696531, 026696530. ---

Resolución 0641 de 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.--DERECHOS NOTARIALES \$: 507.062 SUPERINTENDENCIAS \$ 10.950 FONDO NOTARIADO \$ 10.950.00 -----Los comparecientes imprimen la huella

dactilar del dedo índice de su mano derecha:--

S.B: (13), OESTE: . SI VALEN. ---

[Signature]

Amparo Gomez

AMPARO GOMEZ OCHOA

C.C. 26841966

DIRECCION: Calle 13 # 280 casa 32

TELEFONO: 3044359651

ACTIVIDAD ECONOMICA: ama de casa

EMAIL:

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

[Signature]

Manuel Gregorio Ternera

MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO

C.C. 5072261

DIRECCION: Calle 13 # 280 casa 32

TELEFONO: 3044389651

EMAIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso legal si no está sellado



[Handwritten signature]

MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDONO
En Rep de COMERCIALIZADORA HRL S.A.S
C.C No. 8.691.099 de julio
DIRECCION: K 50 F 76 - 19 of 22
TELEFONO: 360 2 5 22
ACTIVIDAD ECONOMICA: *Delata el Capital*



[Vertical handwritten signature]

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO TITULAR DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

NORBERTO DAVID SALAS NOTARIO NOVENO CIRCULO DE BARRANQUILLA	
Es <u>4</u>	Copia fotostaticas de
Escritura No <u>2075</u>	de fecha
<u>13-10-2015</u>	de esta Notaria.
La autoriza en <u>10</u>	hojas con
Costo: <u>Interesado</u>	
<u>Septiembre 13-2021</u>	

[Handwritten signature]



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO

- Barranquilla, OCTUBRE 09 de 2015

ARRENDADORES:

COMERCIALIZADORA HRL S.A.S. NIT: 900.872.895-0, Y Firma su representante de la Comercializadora HRL S.A.S. MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.691.099. De Barranquilla (Atl.)

ARRENDATARIOS:

AMPARO GOMEZ OCHOA, identificada con cédula de Ciudadanía No. 26.841.966. De Calamar (Bol.)

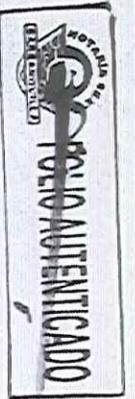
❖ MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, identificado con cédula de Ciudadanía No. 5.072.251. de ARIGUANI. (Cesar).

❖ DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 13 No. 14K 24 VILLA TAIRONA No. 32 DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-10665

REFERENCIA CATASTRAL: 010700420033801

MEDIDAS Y LINDEROS: LA VILLA TAYRONA No. 32, que hace parte integrante del CONJUNTO VILLA TAIRONA, propiedad horizontal, ubicado en jurisdicción del Municipio de Santa Marta, corregimiento de Gaira, el terreno en mayor extensión con una superficie de 7.010.85 M2., que forma parte de la manzana C, ubicada en la carrera 4 entre las calles 13 y 14, lotes números 39 al 49, urbanización Tamacá, comprendido dentro de los linderos generales: 97.65 metros, calle en medio, con terrenos de la urbanización Tamacá, vendidos a particulares. SUR: 102.66 metros, calle en medio, con la manzana D de la misma urbanización.- ESTE: 70.00 metros, con terrenos de la misma manzana C de la misma urbanización. OESTE: 70.10 metros, con avenida del Rodadero en medio con Cerro del Rodadero. LA VILLA NUMERO 32, consta en la primera planta: salón, comedor, cocina, escalera de acceso a la segunda planta, hall de servicio, alcoba y baño de servicio, garaje y patio de ropas. En la planta alta: hall de alcobas, tres alcobas, una de ellas con balcón o terraza privada y dos baños, con área privada de 152.13 M2., área privada cubierta de 128.96 M2., y área privada descubierta de 23.17 M2., MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 5.50 METROS, JARDIN COMUN DE POR MEDIO CON LA VILLA TAIRONA No. 33. SUR: 5.50 METROS, CON LA CALLE INTERNA DE LA COPROPIEDAD. ESTE: 14.75 METROS, CON LA VILLA TAIRONA NUMERO 31. OETE: 14.75 METROS, CON CALLE INTERNA DE LA COPROPIEDAD. CENIT, CUBIERTA DE TEJAS. NADIR: LOTE DE TERRENO



AS
XTA
RAN

PRECIO O CANON
ONCE MILLONES DOSCIENTOS M/I (\$ 11.200.000.00)

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO:
UN AÑO (1)

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:
09 DE OCTUBRE DE 2015

TERMINACION DEL CONTRATO:
09 DE OCTUBRE DE 2016

SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE:

El inmueble objeto del arriendo consta de los servicios de agua, luz eléctrica y gas. Los contadores de cada servicio público se encuentran en buen estado, libres de cualquier tipo de fraude y los arrendatarios deberán responder por estos.

PAGO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE:

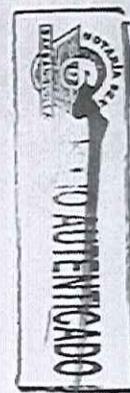
- ❖ El pago de los servicios con los que cuenta el inmueble objeto del contrato de arrendamiento corren por cuenta de los arrendatarios. Queda expresamente prohibido a los arrendatarios realizar pagos parciales, convenios, financiaciones, etc, sin la expresa autorización del arrendador, so pena de la cancelación del contrato de arriendo y cobro de la cláusula penal.

El presente contrato de arrendamiento de vivienda urbana, además de las anteriores estipulaciones, la parte de común acuerdo contiene las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, los arrendadores conceden a los arrendatarios el goce del bien inmueble.

SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: Los arrendatarios se obligan a pagar a los arrendadores por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado, o sea la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS M/I (\$ 11.200.000.00), en la oficina de los arrendadores ubicada en la CARRERA 50 N. 76 - 19, Oficina 22, dentro de los primeros (5) días de cada periodo contractual, a los arrendadores o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por los arrendadores de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el Banco haga el respectivo abono, siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo Banco.

TERCERA: DESTINACION: Los arrendatarios se comprometen a dar al inmueble el uso para vivienda de ellos y su familia y no podrán dar otro uso, no ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de los arrendadores. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a los arrendadores para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de los arrendatarios, los arrendadores podrán celebrar nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios.



OTIA
0 DE
TO



CUARTA: RECIBO Y ESTADO: Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; con el mismo se determinan los servicios, cosas y uso conexos. Los arrendatarios se obligan a la terminación del contrato a devolver a los arrendadores el inmueble en el mismo estado que le recibieron salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA: REPARACIONES: Los arrendatarios tendrán a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrán realizar otras sin el consentimiento escrito de los arrendadores.

SEXTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) Los arrendadores 1. Los arrendadores harán entrega material del inmueble a los arrendatarios el día Octubre 09 del 2015 en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexo convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a los arrendatarios así como copia del contrato con firmas originales. 2. Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Liberará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, las locativas pero sólo éstas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito. b) Los arrendatarios: 1. Pagar a los arrendadores en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que fue entregado poniendo a disposición de los arrendadores. Los arrendatarios restituirán el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y a salvo con las empresas prestadoras de servicios, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso los arrendadores serán responsables para el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por los arrendatarios, salvo pacto expreso entre las partes. Tampoco serán responsables los arrendadores para el pago por concepto de medidores por robo de las entidades de Servicios Públicos Domiciliarios, Electricaribe, Gases del Caribe), lo cual será responsabilidad de los arrendatarios. 6. No hacer mejoras al inmueble arrendado sin autorización de los arrendadores. Si las hiciere serán de propiedad de ésta.

SEPTIMA: TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato la de ley, y especialmente las siguientes: a) por parte de los arrendadores: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de la conexión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión, y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento de los arrendadores. 3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de los arrendadores o la destrucción total del inmueble por parte de los arrendatarios. 4. El proceder de los arrendatarios que afecte la tranquilidad ciudadana. b) por parte de los arrendatarios: Requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendatario mediante preaviso con indemnización. Para que el arrendatario pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 4 del artículo 24 de la ley 820 del 2003, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendador o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagara la indemnización de ley. B) Consignar a favor del arrendador y a ordenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo 24 de la ley 820 del 2003, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se

efectuara en las entidades autorizadas por el Gobierno nacional para tal efecto y la autoridad competente allegara copia del título respectivo al arrendador o le enviara comunicacion en que se haga constar tal circunstancia. inmediatamente tenga conocimiento de la misma, el valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso. 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble por acción o mora de los arrendadores. 2. Los actos de los arrendadores que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 3. Desconocimiento por parte de los arrendadores de los derechos reconocidos a los arrendatarios por la ley o el contrato.

Parágrafo: No obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. A pesar de las estipulaciones anteriores, el arrendador podrá dar por terminado en cualquier tiempo este contrato y pedir la desocupación y entrega del inmueble arrendado, en caso de que el inmueble cambie de propietario o este lo necesite para ocuparlo en sus propios negocios o para su propia habitación. En estos casos el Arrendador no asume ninguna responsabilidad en caso de que el contrato de arriendo termine antes de los términos señalados.

OCTAVO: MORA: Cuando los arrendatarios incumplieren el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, los arrendadores podrán hacer cesar el arriendo y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvencción alguna a lo cual renuncian expresamente los arrendatarios. Por consiguiente, **LOS ARRENDATARIOS RENUNCIAN EXPRESAMENTE A LOS REQUERIMIENTOS DE QUE TRATAN LOS ARTICULOS 2007 DEL CODIGO CIVIL Y 424 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL** y demás disposiciones que lo aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyen.

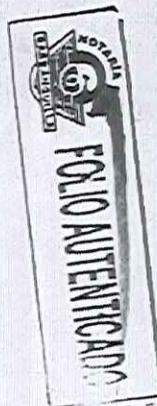
NOVENO: PREAVISO: Tanto los arrendadores como los arrendatarios podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. Los arrendadores le podrán hacer durante cualquiera de sus prórrogas; Los arrendatarios dentro del término inicial o la de sus prórrogas.

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de Diez (10) salarios mínimos legales mensuales, a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo los arrendadores podrán cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena pactada, los servicios dejados de pagar por los arrendatarios, la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y presentación de este contrato.

DECIMAPRIMERA: PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido.

DECIMASEGUNDA: GASTOS: Los gastos que causa la firma del presente contrato serán a cargo de los arrendatarios.

DECIMATERCERA: Los Arrendatarios pagaran al arrendador los gastos en que este incurra por concepto de gestión de cobro, cuando no haya efectuado el pago de los cánones de arriendo dentro de los cinco (5) primeros días de que trata la cláusula segunda, estos gastos se podrán estipular en un porcentaje del **TRES POR CIENTO (3%)** del canon mensual, sobre saldos que salieren a deber, desde el día en que se hizo exigible el pago hasta la fecha en que se efectuó. Los Arrendatarios pagaran al Arrendador interés en caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, si no efectúan el pago dentro del plazo previsto en la cláusula segunda los intereses de mora se liquidaran sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del Arrendador, desde el día en que se hizo exigible el pago hasta cuando se efectúe el pago total.



DECIMACUARTA: si se llegase a comprobar la falsedad de alguna de la documentación presentada, para la elaboración del presente contrato; o alteraciones en el mismo, este quedaría automáticamente anulado. Perdiendo los arrendatarios cualquier oportunidad de reclamo y devolución de dinero.

DECIMAQUINTA: Si la propiedad, bien inmueble o mueble dado en arriendo es utilizado por los arrendatarios o coarrendatarios para el expendio, almacenamiento o cultivo de drogas ilícitas, marihuana, bazuco, cocaína, sustancias alucinógenas y otros estupefacientes y por este hecho sea ocupada por la policía o el ejército nacional, el Departamento administrativo de seguridad (D.A.S.), la Fiscalía general de la nación u otra autoridad del estado colombiano con fines de extinción de dominio y lavado de activos; los arrendatarios y coarrendatarios responderán por el valor comercial de la propiedad. Bien inmueble o mueble dado en arriendo.

DECIMASEXTA: Para notificaciones judiciales y extrajudiciales se tendrá el inmueble arrendado.

DECIMASEPTIMA: En constancia de lo anterior, se firma el presente contrato por las partes, el día 09 de Octubre del 2015.

ARRENDADOR:

[Handwritten signature of Manuel Antonio Ramirez Londoño]

MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO
COMERCIALIZADORA HRL S.A.S. NIT: 900.872.895-0,
C.C. No. 8.691.099. De Barranquilla (Atl.)
FIRMA EN REP.

LOS ARRENDATARIOS:

[Handwritten initials AGO]

AMPARO GOMEZ OCHOA
C.C. No. 26.841.966. De Calamar (Bol.)

[Handwritten signature of Manuel Gregorio Terner Cantillo]
MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO

C.C. No. 5.072.251. de ARIGUANI. (Cesar).

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Sexto del círculo de Barranquilla, compareció:

AMPARO GOMEZ OCHOA

Cédula de Ciudadanía Nro 26841966

declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.

En Barranquilla, el 20/10/2015

[Handwritten signature]



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito Notario Sexto del círculo de Barranquilla, compareció:

MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO

Cédula de Ciudadanía Nro 5072251

declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.

En Barranquilla, el 20/10/2015

[Handwritten signature]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 080-10665

Certificado generado con el Pin No: 210909719347669318
TURNO 2021-080-1-59933

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 10:48:56 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-10-2015 Radicación: 2015-060-6-9696

Doc: ESCRITURA 2075 DEL 13-10-2015 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0323 PACTO DE RETROVENTA TERMINO 1 AÑO

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

DE: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S NIT# 9008728950 X

A: GOMEZ OCHOA AMPARO CC# 26841966

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO CC# 5072251

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "17"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL S.G.A.G. SEGUN RES. NO. 8569 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.A. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2009)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-080-1-59933 FECHA: 09-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210909719347669318

Nro Matricula: 080-10665

Página 3 TURNO: 2021-090-1-59933

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 10:48:56 AM

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

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

DE: CAPELLA RADILLA DIGNA ELIZABETH

A: YAMEL RIAIO JOSE

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-04-2004 Radicación: 2004-2124

Doc: ESCRITURA 0217 DEL 10-02-2004 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$37.315.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: YAMEL RIAIO JOSE

CC# 9043771 X

A: GOMEZ OCHOA AMPARO

CC# 26841956 X

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

CC# 5072251 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-09-2004 Radicación: 2004-7150

Doc: ESCRITURA 1693 DEL 29-09-2004 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ OCHOA AMPARO

CC# 26841956 X

DE: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

CC# 5072251 X

A: CARDONA RIOS LUIS FERNANDO

CC# 70502510

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-05-2005 Radicación: 2005-4149

Doc: OFICIO 0345 DEL 03-03-2005 JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 50%

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

DE: PARADA LEAL JAVIER ORLANDO

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

CC# 5072251 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-09-2006 Radicación: 2006-060-4-7543

Doc: OFICIO 1471 DEL 21-09-2006 JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL embargo

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

DE: PARADA LEAL JAVIER ORLANDO

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-05-2007 Radicación: 2007-080-5-4332

Doc: OFICIO 483 DEL 30-04-2007 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 50%

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210909719347669318

Página 2 TURNO: 2021-080-1-59933

Nro Matricula: 080-10665

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 10:48:56 AM

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROP HORIZONTAL

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

A: VILLAS TAYRONA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1174 DEL 03-10-1978 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$350.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONDOMINIO LTDA

A: ORTIZ DE ROA GLORIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-1981 Radicación: 2380

Doc: OFICIO 1117 DEL 10-12-1981 JUZG 4 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: FAKIH TUFIF

A: ORTIZ DE ROA GLORIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1982 Radicación: 308

Doc: OFICIO 193 DEL 17-02-1982 JUZG 4 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: FAKIF TUFIF

A: ORTIZ DE ROA GLORIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-02-1982 Radicación: 330

Doc: ESCRITURA 131 DEL 15-02-1982 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$600.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ DE ROA GLORIA

A: CAPELLA PADILLA DIGNA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 5395

Doc: ESCRITURA 486 DEL 01-04-1992 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 10:48:56 AM

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

No tiene validez sin la firma del notario en la última página

CIRCULO REGISTRAL 007 SANTA MARTA DEPTO. MAGDALENA MUNICIPIO SANTA MARTA VEREDA ISARA

FECHA APERTURA 21/11/97E RADICACION 0381 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 21/11/97E

CODIGO CATASTRAL 4700101070042003301000 CATASTRAL ANT. 01/04/2013

NOMBRE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

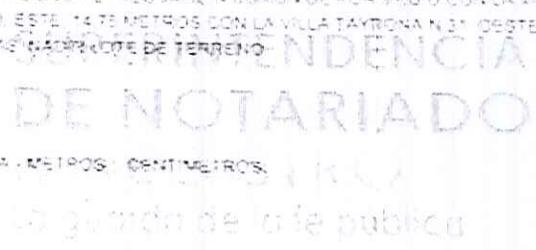
AREA PRIVADA DE 152.13 METROS CUADRADOS LINDEROS NORTE 0.50 METROS JARDIN COMUN DE POR MEDIO CON LA VILLA TAYRONA N 33 SUR 0.50 METROS CON LA CALLE INTERNA DE LA CORROPIEDAD ESTE 14.75 METROS CON LA VILLA TAYRONA N 31 OESTE 14.75 METROS CON CALLE INTERNA DE LA CORROPIEDAD. CENT. CUBIERTA DE TEJAS INACRUCADO DE TERRENO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS: CENTIMETROS

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

1) ESC. 559 AGOSTO 23/74 NOT. 2 STA MTA REG SEPT. 974 CONDOMINIO LTDA ADQUIRIDO DE CARLOS PACHECO CASTILLO LOS LOTES 42,43,44,45 Y 46 URS TAMACA 2) ESC. 750 SEPT. 470 NOT. 2 STA MTA. REG. SEPT. 1176 CARLOS PACHECO CASTILLO ADQUIRIDO DE CONDOMINIO LTDA 3) ESC. 673 AGOSTO 11/70 NOT. 2 STA MTA. REG. AGOSTO 22 70 CONDOMINIO LTDA ADQUIRIDO DE RAUL ABUCHAMBE IGNECOO EL 5074 ESC. 45 FEB. 9/67 NOT. 1 STA MTA. REG. FEB. 19/67 RAUL ABUCHAMBE IGNECOO Y CONDOMINIO LTDA ADQUIRIERON DE URBANIZADORA TAMACA LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION VILLA TAYRONA N 32
- 2) CALLE 13 # 14K-24

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA

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

080 - 2502

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1075 DEL 31-12-1974 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CONDOMINIO LTDA

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1977 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 231 DEL 09-08-1973 ALCALDIA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210909719347669318 Nro Matricula: 080-10665
Página 4 de 11 (Nº) 2021-080-1-51923

Impreso el 9 de Septiembre de 2021 a las 10:48:56 AM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA TAYRONA

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-07-2007 Radicacion: 2007-0406-6924

Doc: OPICIO 759 DEL 03-07-2007 JUZGADO DE PAGO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0541 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA TAYRONA

A: TERNERA CANTILLO MANUEL G.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-07-2007 Radicacion: 2007-0406-6924

Doc: ESCRITURA 1425 DEL 09-07-2007 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GOMEZ OCHOA AMPARO

CC# 26841269 X

DE: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

CC# 5072291 X

A: RAMIREZ LONDOÑO CARLOS JULIO

CC# 8703824

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-07-2007 Radicacion: 2007-0504-1147

Doc: ESCRITURA 1146 DEL 13-07-2007 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$15.000.000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 1043 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CARDONA RIOS LUIS FERNANDO

A: GOMEZ OCHOA AMPARO

X

A: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-10-2015 Radicacion: 2015-1004-5694

Doc: ESCRITURA 2075 DEL 13-10-2015 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$141.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ OCHOA AMPARO

CC# 26841269

DE: TERNERA CANTILLO MANUEL GREGORIO

CC# 5072291

A: COMERCIALIZADORA HRL S.A.S.

NIT# 9005728950 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

Descuento 80% En algunos municipios y zonas

Hasta el 31 de octubre del 2021

Contribuyente Samaritano

Paga el impuesto predial unificado vigencia 2021 sin intereses moratorios hasta el 31 de diciembre

WhatsApp Tributos SM +57 3206158606

Ahora Descarga tu Factura y Paga tu Impuesto Predial es posible desde WhatsApp

ALCALDIA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

DEUDA DE VIGENCIA UNIFICADA

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 000002003567

BANCO

FECHA DE EMISION	15/09/2021 18:51:30
FECHA DE VENCIMIENTO	30/09/2021
REFERENCIA CATASTRAL	010700001350023000
REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010701350023000
DIRECCION DEL PREDIO: LO 185	
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO	
AREA TERRENO (M2)	1240
AREA CONSTRUIDA (M2):	0
MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: LOTE URBANIZADO NO	
ESTRATO: SIN ESTRATO	
TARIFA: 25/1000	
AVALUO: 7.320.210	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO	
APellidos y Nombres / RAZON SOCIAL: GOMEZ OCHOA AMPARO Y OTROS	
TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 26841966	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021	

UD. ESTÁ PAGANDO LA(S) VIGENCIA(S) 2020, 2021

CONCEPTO

Subtotal	361,000	Incentivo	0	Descuento	0	Saldo Total	361,000
PREDIAL UNIFICADO	361,000		0		0		361,000
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	36,000		0		0		36,000
INTERES DE MORA PREDIAL	31,593		0		0		6,319
INTERES DE MORA SOBRETASA	3,194		0		0		3,194
TOTAL DEUDA:	431,787						431,787
DESCUENTO:	25,274						25,274
TOTAL A PAGAR	406,513						406,513

Portal de Impuestos: gerencia a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891790009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co.

ALCALDIA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

DEUDA DE VIGENCIA UNIFICADA

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 000002003567

MUNICIPIO

FECHA DE EMISION	15/09/2021 18:51:30
FECHA DE VENCIMIENTO	30/09/2021
REFERENCIA CATASTRAL	010700001350023000
REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010701350023000
DIRECCION DEL PREDIO: LO 185	
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO	
AREA TERRENO (M2)	1240
AREA CONSTRUIDA (M2):	0
MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: LOTE URBANIZADO NO	
ESTRATO: SIN ESTRATO	
TARIFA: 25/1000	
AVALUO: 7.320.210	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO	
APellidos y Nombres / RAZON SOCIAL: GOMEZ OCHOA AMPARO Y OTROS	
TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 26841966	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021	

UD. ESTÁ PAGANDO LA(S) VIGENCIA(S) 2020, 2021

CONCEPTO

Subtotal	361,000	Incentivo	0	Descuento	0	Saldo Total	361,000
PREDIAL UNIFICADO	361,000		0		0		361,000
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	36,000		0		0		36,000
INTERES DE MORA PREDIAL	31,593		0		0		6,319
INTERES DE MORA SOBRETASA	3,194		0		0		3,194
TOTAL DEUDA:	431,787						431,787
DESCUENTO:	25,274						25,274
TOTAL A PAGAR	406,513						406,513

Portal de Impuestos: gerencia a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891790009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co.

ALCALDIA DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

DEUDA DE VIGENCIA UNIFICADA

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 000002003567

CONTRIBUYENTE

FECHA DE EMISION	15/09/2021 18:51:30
FECHA DE VENCIMIENTO	30/09/2021
REFERENCIA CATASTRAL	010700001350023000
REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010701350023000
DIRECCION DEL PREDIO: LO 185	
B. INFORMACION CARACTERISTICA DEL PREDIO	
AREA TERRENO (M2)	1240
AREA CONSTRUIDA (M2):	0
MATRICULA INMOBILIARIA:	
USO: LOTE URBANIZADO NO	
ESTRATO: SIN ESTRATO	
TARIFA: 25/1000	
AVALUO: 7.320.210	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO	
APellidos y Nombres / RAZON SOCIAL: GOMEZ OCHOA AMPARO Y OTROS	
TIPO: CC DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 26841966	
Ud. está pagando la(s) vigencia(s) 2020, 2021	

UD. ESTÁ PAGANDO LA(S) VIGENCIA(S) 2020, 2021

CONCEPTO

Subtotal	361,000	Incentivo	0	Descuento	0	Saldo Total	361,000
PREDIAL UNIFICADO	361,000		0		0		361,000
SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	36,000		0		0		36,000
INTERES DE MORA PREDIAL	31,593		0		0		6,319
INTERES DE MORA SOBRETASA	3,194		0		0		3,194
TOTAL DEUDA:	431,787						431,787
DESCUENTO:	25,274						25,274
TOTAL A PAGAR	406,513						406,513

Portal de Impuestos: gerencia a nombre de D.T.C.H Santa Marta identificado con NIT 891790009-4. Pago PSE o con tarjeta de crédito Visa, a través de la página web www.santamarta.gov.co.



SERVICIOS LEGALES
Y CONSULTORÍA S.A.S.

SEÑORES
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
FISCALIA LOCAL (REPARTO)
SANTA MARTA MAGDALENA
E. S. D.

REFERENCIA: DENUNCIA PENAL SEGUIDA POR JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES COMO APODERADO DE MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA EN CONTRA DE MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, REPRESENTANTE LEGAL DE COMERCIALIZADORA HRL SAS O QUIEN HAGA SUS VECES EN EL MOMENTO DE PRESENTACION DE LA PRESENTE.

DELITOS: Fraude Procesal - Art. 453, Falsedad en Documento Público- Art.287, Falsedad en Documento Privado - ART. 289, 265 L 599/2000,

SOLICITUDES ESPECIALES: Solicitud de Creación de Grupos de Reacción Inmediata para actuaciones Urgentes, Prevalentes y Excepcionales en Tiempo Real con medida de protección para denunciante.

JEAN CARLOS JIMENEZ FUENTES, abogado en ejercicio, identificado como aparece al final al pie de mi correspondiente firma, muy respetuosamente me dirijo a esta dependencia para presentar denuncia penal contra de **MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO**, identificado con cedula de ciudadanía No 8.691.099, **REPRESENTANTE LEGAL DE COMERCIALIZADORA HRL SAS O QUIEN HAGA SUS VECES EN EL MOMENTO DE PRESENTACION DE ESTA DENUNCIA**, por la presunta comisión de los hechos jurídicamente relevantes relacionados con los punibles de **Fraude Procesal - Art. 182, Falsedad en Documento Público- Art.287, Falsedad en Documento Privado - ART. 289, Estafa - ART. 246 L 599/2000**, así como los demás ilícitos que se desprendan de sus indagaciones sobre el presente episodio criminal. Lo anterior teniendo en cuenta:

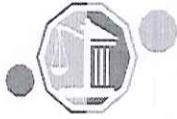
HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PETICION

1. Mis poderdantes llevaron a cabo negocio jurídico con el denunciado en la presente, en el cual se configuró una obligación pecuniaria de dar con deudor a los titulares de la presente.
2. Por escritura pública 2075 del 13 de Octubre del año 2015 mis poderdantes llevaron a cabo en Notaria Novena de Barranquilla, negocio jurídico consistente en limitación de dominio a bien inmueble urbano con matricula inmobiliaria 080 -10665 y referencia catastral 010700420033801 a través de **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA A TERMINO DE UN (1) AÑO**, mismo que se celebró con **COMERCIALIZADORA HRL SAS** en un contexto de simulación, coacción y engaño.



SERVICIOS LEGALES
Y CONSULTORÍA S.A.S.

3. El bien inmueble está situado en la ciudad de SANTA MARTA, en la calle 13 No 2 - 80, Barrio, Cabaña Villa TAYRONA, delimitado así: LA VILLA TAYRONA NO. 32, que hace parte del CONJUNTO VILLA TAYRONA, propiedad horizontal ubicado en la jurisdicción del municipio de santa marta, corregimiento de Gaira, el terreno en mayor extensión con una superficie de 7.010.85 M2 que forma parte de la Manzana C ubicada en la carrera entre las calles 13 y 14, lotes números 39 al 49, urbanización Tamaca, comprendida dentro de los linderos generales: **NORTE** 97.65 metros, calle en medio con terreno de la urbanización Tamaca vendido a particulares. **SUR**: 102.66 metros calle en medio con la Manzana D de la misma urbanización. **ESTE**: 70.00 metros con terrenos de la misma Manzana C de la misma urbanización. **OESTE**: 70.10 metros, con avenida del Rodadero en medio con cero del Rodadero La Villa No. 32, consta en la primera planta: salón, comedor, cocina, escalera de acceso a la segunda planta, hall de servicio, alcoba y baño de servicio, garaje y patio de ropa. En la planta alta: hall de alcobas, tres alcobas, una de ellas con balcón o terraza privada, y dos baños, con área privada de 152.13 M2., área privada cubierta de 128.96 M2., y área privada de 23,17 M2., **MEDIDAS Y LINDEROS**: **NORTE**: 5.50 metros, jardín común de por medio con la Villa Tayrona No. 33, **SUR**: 5.50 metros, con la calle interna de la copropiedad. **ESTE**: 14.75 metros con la Villa Tayrona No. 31. **OESTE**: 14.75 metros con calle interna de la copropiedad Cenit. Cubierta de tejas. Nadir: Lote de terreno, al reseñado inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 080-10665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con Referencia Catastral 0107 00420033801.
4. El 09 de Octubre de 2015, es decir, cuatro (4) días antes de celebrar el negocio jurídico mencionado en el numeral tres, se llevó a cabo un supuesto acuerdo de voluntades de contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano que se presumió firmado y aceptado por las partes, sin que existiera voluntad real de estructurar este negocio jurídico.
5. La supuesta diligencia de autenticación y de reconocimiento del acuerdo de voluntades configurado y enmarcado dentro de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana simulado, se hizo el día veinte (20) de Octubre de 2015 ante NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA.
6. Si bien, la supuesta diligencia de reconocimiento fue posterior a la celebración del contrato, la firma del mismo se llevó a cabo el día nueve (9) de octubre de 2015, estableciéndose esta misma fecha como la de iniciación.
7. El contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano fungía dentro de las categorías de la simulación, la coacción y el engaño, toda vez que no era posible llevar a cabo el mismo, es decir, teniendo como arrendatarios a los mismos propietarios del inmueble.
8. El supuesto canon en el contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano, se tasó en un precio marcado por el exabrupto, alcanzando el rango de once millones doscientos mil pesos moneda legal corriente (\$11.200.000), configurando una cuantía desproporcionada, que se



SERVICIOS LEGALES
Y CONSULTORÍA S.A.S.

- evidencia al establecer los valores de los cánones de arriendo en el sector donde está ubicado el inmueble.
9. El mencionado contrato de arrendamiento es simulado y estuvo imbuido por el artificio, porque de una parte los propietarios del momento no podían ser a su vez los arrendatarios, el supuesto arrendador no era propietario del inmueble, no era representante del mismo y adolecía de cualquier titularidad para disponer o ejercer derechos sobre el inmueble, no se pagó nunca el precio establecido y de otra, se pretendió encubrir mediante artificios y engaños por parte del denunciado, un negocio jurídico diferente, que consistía en una obligación pecuniaria de dar, es decir, una acreencia a favor del denunciado que había sido saldada.
 10. Con el precio documentado en el canon de arrendamiento en el contrato simulado, por valor de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$ 11.200.000) en razón de un mes, se hizo efectivo de manera no insinuada, el cobro de una acreencia o deuda que se configuró en el rango de la usura.
 11. Mis poderdantes fueron engañados bajo presiones e intromisiones de artificios externos y miedo, a través de una firma de un contrato de arrendamiento que no estaban legitimados para firmar en tanto que eran propietarios, así mismo, se les hizo configurar posteriormente una compra venta con pacto de retroventa en un mecanismo artificioso.
 12. El contrato de compraventa con pacto de retroventa se documentó en la escritura 2075 del 13 de Octubre de 2015, en la NOTARIA NOVENA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, y afectó el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 080 - 10665 y registro catastral 010700420033801. El mismo no insinuó un negocio jurídico categorizado en una obligación de dar por que tuvo como factor externo, la coacción, el error y el engaño.
 13. Con el contrato de arriendo de bien inmueble arrendado, se ha pretendido desplegar un proceso de restitución de bien inmueble arrendado para obtener sentencia.

CONSIDERACIONES

Señor fiscal, considero oportuno señalar, de manera inicial, que el contenido de los reproches penales objeto de indagación como consecuencia de los hechos descritos con antelación están orientados a favorecer los presupuestos estructurales de los punibles de Fraude Procesal - Art. 182, Falsedad en Documento Público- Art.287, Falsedad en Documento Privado - ART. 289, Estafa - ART. 246 L 599/2000, estatuto penal vigente, como delitos que lesionan el orden jurídico vigente, sin perjuicio de los demás ilícitos penalmente relevantes que se puedan desprender de los hechos a investigar durante el curso de las indagaciones respectivas. Este fenómeno delictivo enmarcado dentro de las anteriores referencias normativas, deben ser la base para guiar la labor del órgano persecutor en el ejercicio de la acción penal en la medida en que sirve como supuesto metodológico que recoge a plenitud los rasgos objetivos que integran la conducta desviada, lesiva, reprochable y por lo tanto punible del señor MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, así como demás órganos



SERVICIOS LEGALES
Y CONSULTORÍA S.A.S.

responsables en las decisiones materia de investigación , cuyas actividades desarrolladas en nombre y ejercicio abusivo del derecho, le asiste al denunciado y que puede colindar en el actuar típico en los grados de autoría y participación propios para cada evento.

En ese sentido la hipótesis delictiva recogida en el punible en mención señala que incurre en la infracción típica aquel que:

FRAUDE PROCESAL

ARTÍCULO 453. Modificado Ley 890 de 2004, art. 11.

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

SOBRE LA FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO.

ARTÍCULO 287. FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO

Artículo 287. Falsedad material en documento público. El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

SOLICITUD ESPECIAL

En aras de preservar los derechos de las víctimas afectas por la presunta comisión de los punibles objeto de denuncia, y entendiendo que de conformidad con el canon constitucional descrito en el numeral 7 del artículo 250 de la constitución política, modificado a su vez por el acto legislativo N° 03 de 2002, pesa sobre la Fiscalía General de la Nación el deber de *“velar por la protección de las víctimas, los jurados, los testigos, y demás intervinientes en el proceso penal...”* solicito con urgencia, se adelante las gestiones pertinentes para que se **BRINDE UNA MEDIDA DE PROTECCIÓN EFECTIVA** sobre los intereses de los adultos mayores y personas en estado de vulnerabilidad amenazados, cuya dignidad es expuesta de manera abusiva y desautorizada para servir como combustible que encienda el ataque a su patrimonio moral.

De igual forma, atendiendo a las facultades previstas en el diseño constitucional del actual régimen penal vigente, le ruego que con prontitud se disponga lo necesario para llevar a cabo traslado a la UNIDAD NACIONAL DE PROTECCION, MINISTERIO DEL INTERIOR, POLICIA NACIONAL, para que desplieguen las acciones acorde a sus competencias y posteriormente se diseñe con prontitud programa metodológico tendiente a materializar la convocatoria de **AUDIENCIAS PRELIMINARES PARA LA SOLICITUD DE LAS MEDIDAS PRECAUTELARES**

necesarias para resguardar los intereses y derechos de quienes se reputan víctimas de los hechos descritos, evitando que así se pueda frustrar las garantías, justicia y reparación al interior del proceso penal.

En ese orden de ideas, la urgencia de esta medida se deduce de manera diáfana de los elementos de conocimientos entregados con la presente denuncia, mediante los cuales se puede corroborar la veracidad de cada una de las afirmaciones contenidas en el acápite de hechos reseñados.

EVIDENCIAS

Para efectos de adelantar con prontitud el programa metodológico de investigación al interior de la causa penal que se desprenda de la presente denuncia, ofrecemos a su disposición los siguientes elementos de conocimiento.

Documentales.

1. Copia de la escritura pública 2075 del 13 de Octubre de 2015 registrada en la NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
2. Copia del certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos del BIEN INMUEBLE con matrícula inmobiliaria 080 - 10665 y referencia catastral 010700420033801
3. Soporte de contrato simulado suscrito entre MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA con el señor MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, miembro de COMERCIALIZADORA HRL SAS el día 09 de Octubre de 2015.

Testimoniales.

Se Decreten y recepcionen los testimonios

1. MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251, quien puede ser citado en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co
2. AMPARO GOMEZ OCHOA, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966 quienes pueden ser citada en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co, para que declaren sobre los hechos de la demanda.
3. YARA MARINA QUINTERO RESTREPO, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.670.395 quien puede ser citada en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA PORTERIA O ADMINISTRACION del conjunto, de la ciudad de SANTA MARTA, Teléfono : 54225813, Email: info@serlegalco.co, para que declaren sobre los hechos de la demanda.

ANEXOS

Los enunciados como pruebas documentales aportadas en el acápite respectivo, copia de la solicitud para el archivo y copia simple para el archivo.

NOTIFICACIONES

Los denunciados pueden ser notificados en la dirección ClI 50 # 76 - 19 de la ciudad de Barranquilla.

El suscrito puede ser notificado en mi oficina de abogado ubicada en DIRECCIÓN ClI 23 # 6 - 18, Edificio del Banco de Bogotá, Santa Marta, Magdalena,

Mis poderdantes en ClI 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co, teléfono 54331757 de esta ciudad.

Del Honorable Fiscal, atentamente,

JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES
C.C 5.097.929 DE San Zenón Magdalena
T.P No 292531. Del Consejo Superior de la Judicatura
Teléfono: 3015719016, 3177525422, 4331757
Email: info@serlegalco.co
www.Serlegalco.co

Señores
Juzgado Civil Municipal (reparto)
SANTA MARTA - MAGDALENA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION.
DEMANDANTE: JEAN CARLOS JIMENEZ FUENTES ACTUANDO COMO APODERADO DE MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA
DEMANDADO: MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, REPRESENTANTE LEGAL DE COMERCIALIZADORA HRL SAS O QUIEN HAGA SUS VECES EN EL MOMENTO DE PRESENTACION DE ESTA DEMANDA.

Objeto: Interposición de demanda.

Señor (a) Juez:

JEAN CARLOS JIMENEZ FUENTES, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 5097929 y portador de la T.P. No 292531 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA, mayores de edad vecinos de esta ciudad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito interpongo demanda ordinaria de simulación de menor cuantía contra MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, REPRESENTANTE LEGAL DE COMERCIALIZADORA HRL SAS O QUIEN HAGA SUS VECES EN EL MOMENTO DE PRESENTACION DE ESTA DEMANDA, persona mayor de edad, residente en la Ciudad de Barranquilla y con vínculo laboral en la dirección ClI 50 # 76 - 19 de esa ciudad . Sustento lo anterior en los siguientes:

HECHOS

1. Por escritura pública 2075 del 13 de Octubre del año 2015 mis poderdantes llevaron a cabo en Notaria Novena de Barranquilla, negocio jurídico consistente en limitación de dominio a bien inmueble urbano con matrícula inmobiliaria 080 -10665 y referencia catastral 010700420033801 a través de CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA A TERMINO DE UN (1) AÑO, mismo que se celebró con COMERCIALIZADORA HRL SAS en un contexto también de simulación.
2. El bien inmueble está situado en la ciudad de SANTA MARTA, en la calle 13 No 2 - 80, Barrio, Cabaña Villa TAYRONA, delimitado así: LA VILLA TAYRONA NO. 32, que hace parte del CONJUNTO VILLA TAYRONA, propiedad horizontal ubicado en la jurisdicción del municipio de santa marta, corregimiento de gaira, el terreno en mayor extensión con una superficie de 7.010.85 M2que forma parte de la Manzana C ubicada en la carrera entre las calles 13 y 14, lotes números 39 al 49, urbanización

Tamaca, comprendida dentro de los linderos generales: NORTE 97.65 metros, calle en medio con terreno de la urbanización Tamaca vendido a particulares. SUR: 102.66 metros calle en medio con la Manzana D de la misma urbanización. ESTE: 70.00 metros con terrenos de la misma Manzana C de la misma urbanización. OESTE: 70.10 metros, con avenida del Rodadero en medio con cero del Rodadero La Villa No. 32, consta en la primera planta: salón, comedor, cocina, escalera de acceso a la segunda planta, hall de servicio, alcoba y baño de servicio, garaje y patio de ropa. En la planta alta: hall de alcobas, tres alcobas, una de ellas con balcón o terraza privada, y dos baños, con área privada de 152.13 M2., área privada cubierta de 128.96 M2., y área privada de 23,17 M2., MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 5.50 metros, jardín común de por medio con la Villa Tayrona No. 33, SUR: 5.50 metros, con la calle interna de la copropiedad. ESTE: 14.75 metros con la Villa Tayrona No. 31. OESTE: 14.75 metros con calle interna de la copropiedad Cenit. Cubierta de tejas. Nadir: Lote de terreno, al reseñado inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 080-10665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, con Referencia Catastral 0107 00420033801.

3. El 09 de Octubre de 2015, es decir, cuatro (4) días antes de celebrar el negocio jurídico mencionado en el numeral uno (1), se llevó a cabo un supuesto acuerdo de voluntades de contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano que se presumió firmado y aceptado por las partes, sin que existiera voluntad real de estructurar este negocio jurídico.
4. La supuesta diligencia de autenticación y de reconocimiento del acuerdo de voluntades configurado y enmarcado dentro de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana simulado, se hizo el día veinte (20) de Octubre de 2015 ante NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA.
5. Si bien, la supuesta diligencia de reconocimiento fue posterior a la celebración del contrato, la firma del mismo se llevó a cabo el día nueve (9) de octubre de 2015, estableciéndose esta misma fecha como la de iniciación.
6. El contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano fungía dentro de las categorías de la simulación, toda vez que no era posible llevar a cabo el mismo, es decir, teniendo como arrendatarios a los mismos propietarios del inmueble.
7. El supuesto canon en el contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano, se tasó en un precio marcado por el exabrupto, alcanzando el rango de once millones doscientos mil pesos moneda legal corriente (\$11.200.000), configurando una cuantía desproporcionada, que se evidencia al establecer los valores de los cánones de arriendo en el sector donde está ubicado el inmueble.
8. El mencionado contrato de arrendamiento es simulado, porque de una parte los propietarios del momento no podían ser a su vez los arrendatarios, el supuesto arrendador no era propietario del inmueble, no era representante del mismo y adolecía de cualquier titularidad para disponer o ejercer derechos sobre el inmueble, no se pagó nunca el precio establecido y de otra, se pretendió encubrir mediante artificios, un negocio jurídico diferente, que consistía en una obligación pecuniaria de dar, es decir, una acreencia a favor del demandado que había sido saldada.

9. Con el precio documentado en el canon de arrendamiento en el contrato simulado, por valor de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$ 11.200.000) en razón de un mes, se hizo efectivo de manera no insinuada, el cobro de una acreencia o deuda que se configuró en el rango de la usura.
10. Mis poderdantes fueron forzados a estructurar su voluntad bajo presiones e intromisiones de artificios externos y miedo, a través de una firma de un contrato de arrendamiento que no estaban legitimados para firmar en tanto que eran propietarios, así mismo, se les hizo configurar posteriormente una compra venta con pacto de retroventa sin insinuar el verdadero negocio jurídico.
11. El contrato de compraventa con pacto de retroventa se documentó en la escritura 2075 del 13 de Octubre de 2015, en la NOTARIA NOVENA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, y afectó el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 080 - 10665 y registro catastral 010700420033801. El mismo no insinuó un negocio jurídico categorizado en una obligación de dar.

DECLARACIONES

1. Que es simulado el contrato de bien inmueble urbano con matrícula inmobiliaria 080 -10665 y referencia catastral 010700420033801 suscrito el día 09 de octubre de 2015 entre MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA con el señor MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, miembro de COMERCIALIZADORA HRL SAS
2. Que es simulado el contrato de compraventa con pacto de retroventa con matrícula inmobiliaria 080 -10665 y referencia catastral 010700420033801 suscrito el día 13 de octubre de 2015 entre MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA con el señor MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, miembro de COMERCIALIZADORA HRL SAS, mismo que registrado con escritura 2075 en NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
3. Que sobre este contrato ostensible, debe prevalecer una obligación de dar extinguida y enmarcada dentro del esquema de una naturaleza pecuniaria.
4. Que este contrato de arrendamiento de bien inmueble arrendado es absolutamente nulo, por falta de insinuación.
5. Que el contrato de compraventa con pacto de retroventa es absolutamente nulo, por falta de insinuación.
4. Que se ordene la cancelación de escritura, reconocimiento y registro de ese contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano y el contrato de compraventa con pacto de retroventa.
5. Que se condene al demandado, como propietario de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado y a las costas del proceso.

PRETENSIONES

1. Que se declare simulado, el contrato de compraventa con pacto de retroventa referido, establecido y determinado en escritura pública 2075 del 13 de Octubre de 2015 de la NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
2. Que se declare simulado el contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano, celebrado el día 09 de octubre de 2015 entre mis poderdantes y el demandado.
3. Que se condene al demandado a restituir el inmueble, ordenándose además la cancelación de la escritura y su registro más el pago de las costas del proceso.

PRUEBAS

Documentales.

1. Copia de la escritura pública 2075 del 13 de Octubre de 2015 registrada en la NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.
2. Copia del certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos del BIEN INMUEBLE con matricula inmobiliaria 080 - 10665 y referencia catastral 010700420033801
3. Soporte de contrato simulado suscrito entre MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO Y AMPARO GOMEZ OCHOA con el señor MANUEL ANTONIO RAMIREZ LONDOÑO, miembro de COMERCIALIZADORA HRL SAS el día 09 de Octubre de 2015.

Testimoniales.

Se Decreten y recepcionen los testimonios

1. MANUEL GREGORIO TERNERA CANTILLO, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No 5.072.251, quien puede ser citado en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co
2. AMPARO GOMEZ OCHOA, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.841.966 quienes pueden ser citada en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co, para que declaren sobre los hechos de la demanda.
3. YARA MARINA QUINTERO RESTREPO, también mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No 26.670.395 quien puede ser citada en las siguientes direcciones Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA PORTERIA O ADMINISTRACION del conjunto, de la ciudad de SANTA MARTA, Teléfono : 54225813, Email: info@serlegalco.co, para que declaren sobre los hechos de la demanda.

4. Interrogatorio de parte.

Se decrete un interrogatorio de parte al demandado para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos le formulare.

5. Pericial.

Solicito el nombramiento de peritos para que determinen el valor comercial del inmueble al momento de celebrarse el contrato DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA y se establezca el valor de los cánones de arrendamiento en viviendas similares en el sector y la ciudad de santa marta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1524, 1766, 1946 y siguientes del Código Civil.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

El trámite es el establecido en el Código General del Proceso.
Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía la cual estimo en CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$ 134.400.000) y, por el domicilio de los demandantes. Es usted competente, señor(a) juez para conocer de este proceso.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito se lleve a cabo la inscripción de la presente demanda en el registro de instrumentos públicos respectivo.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en Cll 13 N 2 - 80, CABAÑA VILLA TAYRONA CASA 30 de la ciudad de SANTA MARTA, Email: info@serlegalco.co, teléfono 54331757 de esta ciudad.
EL demandado en dirección Cll 50 # 76 - 19 de la ciudad de Barranquilla.
El suscrito en DIRECCIÓN Cll 23 # 6 - 18, Oficina 806,
Edificio del Banco de Bogotá, Santa Marta, Magdalena,



Del Señor (a) Juez

Atentamente

JEAN CARLOS JIMÉNEZ FUENTES
C.C 5.097.929 DE San Zenón Magdalena
T.P No 292531. Del Consejo Superior de la Judicatura
Teléfono: 3015719016, 3177525422, 54331757
DIRECCION: CII 23 # 6 - 18, Oficina 806,
Edificio del Banco de Bogotá
SANTA MARTA, MAGDALENA
Email: info@serlegalco.co
www.Serlegalco.co