

CONTESTACION DE DEMANDA EXCEPCIONES Y RECONVENCION. RAD. 0479/2023

marleny del carmen gerònimo luna <marle_604@hotmail.com>

Mar 16/01/2024 3:57 PM

Para:Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>;lizethenieto@gmail.com <lizethenieto@gmail.com>;l-barrios@gmail.es <l-barrios@gmail.es>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

Contestacion de dda. excepciones y dda. de reconvencion. Hnos gutierrez ariza. rad. 0479-2023.pdf;

Señor (a):

JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

E. S. D.

j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE FONDO Y DEMANDA DE RECONVENCIOACCIÓN DE ACCIÓN DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE

RAD: RADICADO 2023-00479

DEMANDANTE : INTERHOUSE GROUP SAS.

DEMANDADO NEILA GURIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y NEILA GUTIERREZ ARIZA

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA, mayor de edad y de esta vecindad, respetuosamente me permito enviar dentro de los términos la contewstación debidamente con sus respectivos documentos anexos como medio de prueba.

Cabe anotar que en el día de ayer 15 de enero de 2024, en horas de la tarde después de las 4:P.M., tuve inconvenientes técnicos al momento de fusionar ciertos documentos PDF.

hoy revisando el envío de correo me he dado cuenta de la falla. Razón por la cual hago el envío correcto de la contestación de la demanda; con las excepciones de fondo y demandada de reconvención.

Atentamente,

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA
ABOGADA

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



Señor (a):

JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

E. S. D.

j04cmpalsolead@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE FONDO Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE

RAD: RADICADO 2023-00479

DEMANDANTE INTERHOUSE GROUP SAS

DEMANDADO NEILA GURIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y NEILA GUTIERREZ ARIZA

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la C.C.# 22703.842 y T.P #100.986 del C.S. de la J; con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: marle_604@hotmail.com en ejercicio del mandato judicial que me confieren los señores **NEILA GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, quienes en su orden se identifican con cédula de ciudadanía N° 32.709.962; 8.531.339; 32.749.939 y residenciados en este municipio, respetuosamente y estando dentro del término para contestar; procedo a descorsar traslado de la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE

HECHOS:

1. Es parcialmente cierto, y expongo las razones: es cierto que entre los suscritos INTERHOUOSE GROUP S.A.S., entidad representada legalmente en ese entonces por el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, se Realizó un préstamo de dinero, por el cual se suscribió un contrato de compra venta con pacto de retroventa como garantía del pago del préstamo en dinero, el cual quedaba garantizado por

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



solo el 75% del valor catastral del bien inmueble

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS		(CUANTÍA
0125. COMPRAVENTA		
CON PACTO DE RETROVENTA (75%)		\$50.000.000
\$63.218.000 AVALUO		
AVALUO PROPORCIONAL	\$47.413.500	

ubicado en la Nomenclatura urbana Carrera 30 N°24-38 de la Urbanización Hipódromo de Soledad con Matricula inmobiliaria N°041-184142; en razón a que dicho inmueble objeto del contrato en su tradición figuran cuatro (4) hermanos como propietarios del mismo: Miguél, Neila, **Eduardo** (q.e.p.d.) y Jazmín Gutiérrez Ariza, los cuales constituyen una comunidad, donde uno de los comuneros está fallecido y dicha sociedad no ha sido sometida a la respectiva liquidación.

Para garantizar el préstamo de los \$50.000.000.oo, se firmó lo siguiente:

- Contrato de compraventa con pacto de retroventa, por \$20.000.000.oo conforme a la Escritura No.3.621 del 06 de diciembre de 2019, de la Notaría Quinta de Barranquilla, la cual en su cláusula CUATA reza así:

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, a la firma del presente instrumento.—

Manifiesto señor Juez, que el texto copiado es extraído de la copia de la Escritura que mis poderdantes me aportaron como medio de prueba.- y la que está aportando la demandante por intermedio de apoderado es la siguiente:

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de ~~CINCUENTA~~ **MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE

(A todas luces se vislumbra una enmendadura que debe confrontarse por cuanto, la copia que tienen mis poderdantes fue la que ellos firmaron, y que la parte acreedora le entrego a mis poderdantes faltando las firmas de la Notaria y de la

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



parte acreedora y ahora aparece la escritura con un contenido diferente y a leguas se ve que fue montado la parte que corresponde al negocio real, existiendo alteración desde la Escritura original, y esto muchas veces se da, que después de realizado un negocio transando la parte interesada al protocolista para que este altere el contenido de la escritura, A la vez que buscan hacer incurrir en error al Juzgador por fraude procesal.

b) se firmaron 3 pagarés en blanco uno por cada uno de los hermanos comuneros del bien inmueble, los cuales debían respaldar \$30.000.000.00 de pesos que fueron distribuidos de a \$10.000.000.00 de pesos a favor de cada uno de los comuneros

2. Es cierto, así se demuestra con el certificado de tradición aportado en la demanda.
3. No me consta, que se pruebe; no está Claro el valor y la forma de pago que recibieron mis clientes en ese tiempo, Y no existe firmas de mis clientes que avalen lo dicho.
4. Es parcialmente cierto y expongo las razones: es cierto que el bien inmueble está bajo la posesión de mis representados, pero también es cierto que la firma INTERHOUSE, no ha realizado la división de la cosa común, para que pueda correr las escrituras solamente sobre la parte que está comprometida en las escrituras #3.621 de la Notaría 5, del circuito de Barranquilla del pacto de retroventa del 06-12-2019- .
5. No es cierto, no se realizó la acción legal correspondiente para identificar la parte que le corresponde al 75%-.
6. No es un hecho es una manifestación.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL ESCRITO DE DEMANDA QUE HOY DESCORRO, MANIFIESTO:

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** ya que existe una nulidad absoluta por vulneración del debido proceso en la consecución de las escrituras N°5173 del 12 de diciembre del 2022, donde la empresa INTERHAOUES GROUP SAS, se está apropiando de un inmueble al cual no tiene todo el derecho, al igual de que se está realizando dos veces el cobro de la misma obligación contractual, por dos personas diferentes conforme queda claro en las dos demandas que se siguen en su despacho, una por vía ejecutiva cuyo radicado es el 0471 del 2022 y la de vía civil 0479 del 2023.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



EXCEPCIONES DE FONDO:

1. INEXISTENCIA O ERROR EN EL CONTENIDO DE LA OBLIGACIÓN

Ley 1564 del 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”

Capítulo III Proceso Divisorio – Artículos del 406 al 418.

Lo que implica el proindiviso

En el [Código Civil](#) colombiano, específicamente en su [artículo 2334](#) se regula el derecho de una persona sobre una parte de la propiedad. De manera que será posible dividirla o bien repartir el producto de la cosa.

En el supuesto que se tratase de un terreno, la ley establece una división del mismo. Mientras tanto, si es una habitación, bosque o cualquier otra cosa que no pueda ser dividida en porciones, la ley aconseja la venta y repartición de las ganancias por igual.

Por lo general, el proindiviso nace después de un [divorcio](#), una ruptura de relación de hecho (concubinato) o una [herencia](#). Lo más común es que se realice un proindiviso de un domicilio familiar sobre una propiedad adquirida en sociedad de gananciales o bajo el [régimen de separación de bienes](#). Mientras tanto, el proindiviso entre [herederos](#) surge luego de que varios derechohabientes aceptan la herencia **sin antes dividir la vivienda familiar**. En ambos casos, puede suponer la venta de la cosa para repartir el derecho a cada uno.

Cuándo hay que vender la cosa

La regla para la división de la cosa común, derechos u obligaciones se sujeta a lo establecido en los artículos [2336](#) y [2337](#) del Código Civil colombiano. De acuerdo a estos, puede someterse a la cosa a una venta total o parcial de acuerdo que será determinada por:

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



- **Venta parcial.** Ocurre cuando uno solo de los comuneros desea vender la cosa. Entonces, los demás comuneros tendrán la oportunidad de comprar los derechos del solicitante. De manera que pagándole la cuota que corresponda al avalúo de la cosa, el antiguo comunero ya no tendrá derecho a la división en futuras transacciones.
- **Venta total.** Todos los comuneros están de acuerdo en vender la cosa. Por cuanto, se dividirá en lotes o se realizará la división que facilite la venta y proporcione mayor rendimiento a los comuneros.

Procedimiento para el proindiviso

De acuerdo al [artículo 2338 del Código Civil](#), la división de un terreno común pasará primero por un avalúo por un **perito**. Una vez que se ha obtenido el valor total, se dividirá en proporción a la cantidad de comuneros que haya.

Posteriormente, se adjudicará a cada comunero la porción de terreno que le corresponda. Para ello, se deben tener en cuenta las siguientes **reglas**:

1. La cosa se valorará de acuerdo a su utilidad, es decir, no se tiene en cuenta su extensión o tamaño.
2. En caso de haber habitaciones, o que se hayan realizado mejoras por parte de uno de los comuneros, en la medida posible se pagará la porción a dicha persona. Sin embargo, este pago no puede subdividir la porción de los otros dueños.
3. La cuota de gastos por presupuesto se cobra a cada comunero por igual. En caso de no haberla pagado antes del repartimiento, se descontará de la ganancia correspondiente. Entonces, será tiempo de separar la porción de cada uno para cubrir el gasto.

El bien afectado con el pacto de retroventa, versa el pacto hasta el 75%, que en la escritura se definió por \$20.000.000.00 millones de pesos, que era lo correspondiente al 75% del valor del bien inmueble, surgen unos interrogantes, de la lectura de dicha



escritura del pacto, el 75% de qué? ¿Del valor del bien inmueble? O del tamaño del terreno, porque si es por el valor el 75% del valor del inmueble este valor corresponde a \$63.218.000.00 millones de pesos, el 75% corresponde a \$47.250.000.00 pesos, lo cual se pasaría de lo que se estableció como acreencia o sea sería más del valor establecido en el contrato que era por \$20.000.000 millones de pesos, si es así, hay un error de liquidación de la acreencia además del error de procedibilidad, puesto que siendo un bien comunitario, proindiviso, del cual no se había comprometido una de las partes en el pacto que consta en las escrituras de compraventa con pacto de retroventa, de la Notaría Quinta del círculo de Barranquilla de fecha 06 de diciembre de 2019, la entidad INTERHAOUS GROUP SAS no podía correr las escrituras N°5173 del 12 de diciembre del 2022, de la Notaría 12 de Barranquilla, apropiándose de lo que no les pertenece por vía de cumplimiento contractual estando afectada dichas escrituras de nulidad insanable, hasta tanto no inicien el proceso de división material de la cosa y se establezca la liquidación de lo que equivale a el pago de \$20.000.000 millones de pesos, de otra parte, existen unos títulos valores que respaldaban también el cumplimiento de la obligación de préstamo, dichos títulos valores, los está haciendo efectivos el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, por un valor de \$50.000.000 más intereses. Esto refleja que el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, está haciendo efectivo el cobro de la misma obligación, por la cual ya se le determinó mandamiento de pago a uno de los firmantes de la letra (pagaré) estando entonces la obligación cobrada dos veces. El señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, a la fecha de firma del contrato era su representante legal de INTERHAOUSE GROUP SAS. Y SU DEMANDA EJECUTIVA TIENE LA RADICACION 0471 DE 2022 que cursa en el mismo despacho, por lo cual señor Juez puede usted hacer la revisión oficiosa de estos dos procesos.

2. EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD O MALA FE

Código General del Proceso

Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

1.- TEMERIDAD Y MALA FE EN LA ACCIÓN: Esta excepción se fundamenta en el Art. 79.- numeral 1: "...o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (Subrayado y negrilla míos), teniendo en cuenta los siguientes hechos: Se deja probado con el actuar del Demandante, que su intención de apropiarse del 100% del bien inmueble falseando la verdad y obviando los trámites de ley, es temeraria y de mala fe, en el sentido de querer lograr que mis poderdantes paguen el doble y hasta más de lo adeudado para iniciar la demanda respectiva, actuando sin fundamentos, ya que, presenta por un lado una demanda civil de entrega del tradente al adquiriente y por otro lado una demanda ejecutiva haciendo valer los título valor PAGARÉ; además de que exista un punible fraude al estar el anterior representante legal de la entidad INTERHAOUS GROUP SAS, cobrando la Obligación que por vía Ejecutiva y la nueva representante legal de entidad INTERHAOUS GROUP SAS esta haciendo efectiva el cumplimiento de lo pactado en la escritura de

venta con pacto de retroventa de la cual la garantía es el pagaré y la casa pero su utilización es opcional o uno u otro no los dos, porque están presentado por el mismo valor de la obligación principal Conforme a los principios de equidad, eficiencia y progresividad, cualquier pago que exceda la cuantía establecida en la ley, constituye pago de lo no debido o un pago en exceso. De acuerdo con el artículo 2313 del Código Civil, quien por error realiza un pago tiene derecho a repetir por lo pagado.

3. EXCEPCIÓN DE DOBLE ACCION –PLEITO PENDIENTE

En auto de ponente de la Sección Primera del Consejo de Estado explica que la excepción previa de pleito pendiente tiene como objetivo garantizar el principio de seguridad jurídica, bajo el entendido de procurar certeza en las decisiones judiciales que diriman las controversias que se suscitan en la comunidad y alcanzar su correspondiente eficacia. También se evita que de forma simultánea se tramiten dos o más procesos con idénticas pretensiones, causa petendi y partes, y se impide que se profieran decisiones eventualmente contradictorias. En este sentido, el despacho precisó algunos presupuestos para la configuración de esta excepción, como son: (i) que exista otro proceso en curso, de no ser se configuraría más bien la excepción de cosa juzgada; (ii) que las pretensiones sean idénticas; (iii) que las partes sean las mismas y (iv) que los procesos estén fundamentados en los mismos hechos (C. P. Oswaldo Giraldo).

Es así señor Juez, que existe duplicidad de demandas por la misma causa y objeto e identidad de las partes. Siendo que, el señor LUIS BARRIOS PINEDO, anterior representante legal de la entidad INTERHOUSE, Accionó por vía ejecutiva para hacerse pagar de las obligaciones contenidas en las escrituras del pacto de retroventa, utilizando



las otras garantías que se había dado por los deudores, escogió entre los comuneros a uno de los tres, por lo tanto, debe integrarse a la Litis a los otros comuneros con el fin de que se demuestre lo argumentado en el contenido de la contestación de la demanda y de las excepciones.

4. TACHA DE FALSEDAD A LA ESCRITURA 3.621 DE LA NOTARÍA 5, DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

La tacha de falsedad, por tanto, supone una querella que denuncia la falsedad en pos de destruir su existencia, que propone o impugna directamente la contraparte de quien presentó el documento, alegando y probando la falsedad material, para discutir su eficacia probatoria.

De lo que se trató con estas escrituras es garantizar un negocio simulado de préstamo de dinero, por el cual se firmó una venta con pacto de retroventa, pero que:

1. Versaba sobre el 75% del valor de la casa que en ese momento tasaron en 20.000.000 millones de pesos
2. Que al préstamo de dinero correspondiente a 30.000.000 millones de pesos, aparte se les firmo unos pagares que respaldaban esa obligación.
3. Que aparece las escrituras que presentaron ante el despacho, con enmendaduras respecto al precio que correspondería al 75%. Y ahora aparece por 50.000.000 millones, cuando ya se habían girado los pagarés que avalaban el valor de 30.000.000.
4. Suponemos que al traspasar la representación de INTERHAOUSE GROUP SAS, a los otros representantes REGISTRADOS EN CAMARA DE COMERCIO, uno de ellos se quedó con los pagarés y los otros con las escrituras, que falsearon para poder acceder ambos REPRESENTANTE Y EXPREPRESENTANTE DE INTERHAOUSE GROUP SAS a la totalidad de la deuda, cuestión que se puede comparar como una especie de Estafa. Por parte de INTERHAOUSE GROUP SAS Y de su anterior representante legal LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO. Por tal razón deberá, el despacho librar oficios a la Fiscalía general de la Nación para que investiguen hacer de la manipulación y montaje de valores en las escrituras.
5. Debo agregar que esa escritura aportada por la parte demandante al despacho como título no era conocida de mis poderdantes quienes siempre tuvieron en su poder la copia que les fue entregada por parte de INTERHOUSE GROUP SAS firmada por ellos.

PRETENSIONES:

1. Se vincule al Dr. Luis Alberto Barrios pinedo en esta litis, quien realizó el negocio jurídico, en calidad de representante legal de INTERHOUSE S.A.S., al momento del negocio, para que sea parte integral en esta litis.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



2. Se declare, probada las excepciones propuestas de Inexistencia o error en el contenido de la obligación; temeridad o mala fe, Excepción de doble acción pleito pendiente.
3. Una vez probada la tacha de falsedad, se dé por terminado el proceso con sus respectivas condenas.
4. Se declare nula la escritura pública #5173 del 12 de diciembre de 2022, de la Notaría 12 del círculo de Barranquilla, en consecuencia se de por terminado el proceso de entrega del tradente al adquiriente.
5. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares y expedir los respectivos oficios.
6. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante

PRUEBAS:

TESTIMONIALES:

Ordene su despacho hacer llamar a los señores:

MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, identificado con C-C-No. 8.531.339

Email: maiguelmg5@gmail.com

YASMIN GUTIERREZ ARIZA, identificada con C. C. No. 32.749.939

Email: yasminariza788@gmail.com y

NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificada con C.C.No.32.709.962

Email: neguar3952@gmail.com

Para que depongan todo cuanto les consta de esta demanda

- **EDWARD DAVID GUTIERREZ SEVERICHE**, C.C. 1.042.458.572 de B7quilla- Atl.

Email: edwvgutierrezseveriche@gmail.com

- **NATALIA MARCELA GUTIERREZ SEVERICHE**, C.C.# 100.220.96.25 de B/quilla.

Email: gutierrezseverichenathalia@gmail.com

Para que depongan su condición dew herederos del finado EDUARDO GUTIERREZ ARIZA.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Requerir al señor **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, identificado con Cedula de ciudadanía #3.716.068, con el fin de que responda interrogatorio de parte, el cual hare

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



en la audiencia. se le puede comunicar en el Email: l-barrios@gmail.es en calidad de exrepresentante legal de INTERHOSE S.A.S. y a la Dra. LIZETHE NIETO GONZALEZ, identificada con la C.C. No. 32.880.536, correo electrónico: lizethenieto@gmail.com en calidad de actual representante de INTERHOSE S.A.S., O por quien haga sus veces, Para que en fecha y hora de audiencia, se sirvan responder las preguntas que personalmente les formularé con fundamento en las demandas presentadas por ellos.

DOCUMENTALES:

1. Las aportadas por los demandantes .
2. Copia simple de la escritura #2.631 de 06 de diciembre de 2019 (copia de manos de mis poderdantes)
3. Volante de pago donde consta los descuentos realizados mediante demanda ejecutiva a uno de los deudores de los pagarés; bajo la Rad. 0471 de 2022, de este Juzgado.
4. Certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, donde figuran los cuatro (4) comuneros como propietarios. Y no hay anotaciones de liquidación de la sociedad. (estado del inmueble 15-05-2023)
5. Certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, fecha actualizada donde figuran los cuatro (4) comuneros como propietarios. Y no hay anotaciones de liquidación de la sociedad. (11 de enero de 2024)
6. Factura de pago de impuesto predial de mayo de 2029, consta el avalúo catastral ((\$2.63.218.000)
7. Declaración Extraprocesal rendida por los comuneros del bien inmueble objeto de la litis.
8. Certificado de defunción de uno de los cuatro(4) comuneros del bien inmueble objeto de la litis EDUARDO GUTIERREZ ARIZA.

Y todas aquellas que el señor Juez ordene de oficio para el esclarecimiento de la demanda.

PETICION ESPECIAL.

9. Solicito a su despacho hacer llegar como prueba trasladada copia del proceso ejecutivo con radicación N° 0471 / 2022, de este Juzgado 4 civil municipal de Soledad, para que haga parte integral de este proceso.

Recibo comunicaciones en correo electrónico marle_604@hotmail.com

O marlenygeronimoluna@gmail.com

Teléfono, 3004468347.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marleny Luna', written over a light-colored rectangular background.

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA

C.CN°22.703.842

T.P. N°100.986 Del C.S. De La J.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Correo: marle_604@hotmail.com
marlenygeronimoluna@gmail.com
Cel.3004468347



Señor:
JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO
E. S. D.
j04cmpalsolead@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE ENTREGA DE
TRADENTE AL ADQUIRIENTE

RAD: RADICADO 2023-00479

DEMANDANTE INTERHAOUSE GROUP SAS

DEMANDADO NEILA GURIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA
Y NEILA GUTIERREZ ARIZA

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la C.C.# 22703.842 y T.P #100.986 del C.S. de la J; con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: marle_604@hotmail.com en ejercicio del mandato judicial que me confieren los señores **NEILA GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, quienes en su orden se identifican con cédula de ciudadanía N° 32.709.962; 8.531.339; 32.749.939 y residenciados en este municipio, respetuosamente estando dentro del término; una vez contestada la demanda y proponer excepciones procedo a interponer **DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE** de la referencia, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES DE LOS HECHOS.

PRIMERO: Entre los suscritos INTERHOUOSE GROUP S.A.S., entidad representada legalmente en ese entonces por el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, se Realizó un préstamo de dinero, por el cual se suscribió un contrato de venta con pacto de retroventa como garantía del pago de préstamo en dinero, el cual quedaba garantizado por el 75% del valor catastral del bien inmueble ubicado en la Nomenclatura urbana Carrera 30 N°24-38 de la Urbanización Hipódromo de Soledad con Matricula inmobiliaria N°041-184142 y se firmaron 3 pagares por cada uno de los hermanos, que debían respaldar los \$ 10.000.000 que cada uno tomo en préstamo, siendo así que el total del préstamo fue de 50.000 millones de pesos. Aclaro 20.000.000 respaldaba el contrato de venta con pacto de retroventa y tres títulos valores(pagares). En total 50 millones tal y como consta en el contrato

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



escritura N°03621 de 12 diciembre del 2019 otorgada en la Notaria 5 de Barranquilla.

SEGUNDO: Que el inmueble objeto contractual, pertenece a 4 hermanos de ellos uno esta fallecido, anexo acta de defunción, cuya parte pertenece a sus hijos, por esa razón solo se hizo el pacto de venta con retroventa sobre el 75% del bien inmueble. (constan en el certificado de tradición de dicho inmueble)

TERECERO: El valor establecido en la escritura del pacto de retroventa es de \$20.000.000 de pesos a eso le sumaron de manera inmediata 30.000.000 de pesos que fueron entregados a los 3 hermanos, que se le dio para el cumplimiento de la obligación 3 años de plazo, en el pacto de retroventa, de los 30.000.000 que no están dentro de las cláusulas del pacto, se firmaron 3 pagares pagándose 2 meses de intereses del dinero prestado de manera anticipada.

CUARTO: Que actualmente la representante legal de dicha entidad ha interpuesto demanda de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE, sin que se haya realizado la división material de la cosa, para que sea excluido el 25% de él bien proindiviso Nomenclatura urbana Carrera 30 N°24-36 de la Urbanización Hipódromo de Soledad con Matricula inmobiliaria N°041-184142.El cual no hace parte del negocio establecido.

QUINTO: De otra parte el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, Quien fungía como representante legal de dicha entidad, hace uso de los títulos valores que están avalando la obligación total conforme a título valor de fecha y carta de autorización de llenado en Blanco, pero que fue suscrita o firmada el día 06 de diciembre del 2019, dichas letras o pagarés se firman como garantía, Según el contrato 3.621 de 06 de diciembre de 2019, contrato de venta con pacto de retroventa, que se realizó a través de la firma INTERHOUSE GROUP S.A. cuyo representante legal era el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, el contrato tiene establecido en su Clausula SEPTIMA "Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud de la cual la parte vencida se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día que se cumplan TREINTA Y SEIS MESES (46)" A partir de la firma de esta escritura pública". Los dos procesos están basados o soportados en la misma obligación o sea una de las dos Acciones está ejerciendo cobro de lo no debido o doble cobro por el mismo hecho u obligación.

SEXTO: Que el bien inmueble estaba avaluado en el momento del negocio por de \$63.218.000 millones de pesos o sea que la cuarta parte representada en \$15.804.500 pesos, no debe entrar en la propiedad de INTERHOUS GROUP SA, puesto que solo se comprometió el 75%, y que ellos entraron a legalizar el presunto incumplimiento sobre el total del bien inmueble 100% y ya legalizaron ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el 100% del valor de la casa, el otro detalle es que el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, está promoviendo un ejecutivo basado en título valor que esta avalando la misma obligación \$50.000.000 millones de pesos con sus respectivos intereses por eso alego que existe cobro de lo no debido, al igual que mala fe y temeridad.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



SEPTIMO: Que una vez se estudió el contenido y las pruebas de la demanda inicial, se vislumbró una falsedad en el documento de la escritura 3.621 de 06 de diciembre de 2019 de la notaria quinta, de la cual para confrontar si al alteración fue hecha por los demandantes o por la Notaria, y aparece la alteración en la escritura original sentada en la Notaria, todo hace suponer que alteraron el contenido de las escrituras desde la Notaria después de haber sido firmada por mis poderdantes.

PRETENSIONES

Señor(a) Juez,

1. Sea admitida y tramitada de manera paralela a la demanda de entrega del tradente al adquirente la presente demanda de reconvención y se hagan las siguientes declaraciones:
2. Se declare la nulidad de la escritura N°5173 del 12 de diciembre del 2022, venida de la Notaría 12 del Circuito de Barranquilla, por no haberse determinado y liquidado la sociedad comunera de la que hace parte el bien inmueble, lo que es violatorio del debido proceso, principio de legalidad, moralidad y seguridad jurídica, pues ello es lo que permitiría saber cuál es el porcentaje que le correspondería a la accionante con exclusión de la parte del comunero que no hace parte del pacto (25%) Eduardo Gutiérrez Ariza (O.E.P.D)
3. Se ordene la Integración de la Litis integrando al señor exrepresentante de INTERHOUSE GROUP SAS y de los procesos ejecutivos, llámese a los herederos determinados e indeterminados del señor %) Eduardo Gutiérrez Ariza (O.E.P.D)
4. que representan el 25% del bien inmueble ubicado en la Carrera 30 N°24-36 del municipio de Soledad – Atlántico.
5. Una vez probada la tacha de falsedad, se dé por terminado el proceso con sus respectivas condenas.
6. Se condene a la parte demandante al pago de expensas en derecho y costas del proceso

TACHA DE FALSEDAD A LA ESCRITURA 3.621 DE LA NOTARÍA 5, DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

La tacha de falsedad, por tanto, supone una querrela que denuncia la falsedad en pos de destruir su existencia, que propone o impugna directamente la contraparte de quien presentó el documento, alegando y probando la falsedad material, para discutir su eficacia probatoria.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



De lo que se trató con estas escrituras es garantizar un negocio simulado de préstamo de dinero, por el cual se firmó una venta con pacto de retroventa, pero que:

6. Versaba sobre el 75% del valor de la casa que en ese momento tasaron en 20.000.000 millones de pesos
7. Que al préstamo de dinero correspondiente a 30.000.000 millones de pesos, aparte se les firmo unos pagares que respaldaban esa obligación.
8. Que aparece las escrituras que presentaron ante el despacho, con enmendaduras respecto al precio que correspondería al 75%. Y ahora aparece por 50.000.000 millones, cuando ya se habían girado los pagarés que avalaban el valor de 30.000.000.
9. Suponemos que al traspasar la representación de INTERHAOUSE GROUP SAS, a los otros representantes REGISTRADOS EN CAMARA DE COMERCIO, uno de ellos se quedó con los pagarés y los otros con las escrituras, que falsearon para poder acceder ambos REPRESENTANTE Y EXPREPRESENTANTE DE INTERHAOUSE GROUP SAS a la totalidad de la deuda, cuestión que se puede comparar como una especie de Estafa. Por parte de INTERHAOUSE GROUP SAS Y de su anterior representante legal LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO. Por tal razón deberá, el despacho librar oficios a la Fiscalía general de la Nación para que investiguen hacer de la manipulación y montaje de valores en las escrituras.
10. Debo agregar que esa escritura aportada por la parte demandante al despacho como título no era conocida de mis poderdantes quienes siempre tuvieron en su poder la copia que les fue entregada por parte de INTERHOUSE GROUP SAS firmada por ellos.

PRUEBAS:

TESTIMONIALES:

Ordene su despacho hacer llamar a los señores:

MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, identificado con C-C-No. 8.531.339

Email: maiguelm5@gmail.com

YASMIN GUTIERREZ ARIZA, identificada con C. C. No. 32.749.939

Email: yasminariza788@gmail.com y

NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificada con C.C.No.32.709.962

Email: neguar3952@gmail.com

Para que depongan todo cuanto les consta de esta demanda.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Correo: marle_604@hotmail.com
marlenygeronimoluna@gmail.com
Cel.3004468347



- EDWARD DAVID GUTIERREZ SEVERICHE, C.C. 1.042.458.572 de B7quilla- Atl.

Email: edwvgutierrezseveriche@gmail.com

- NATALIA MARCELA GUTIERREZ SEVERICHE, C.C.# 100.220.96.25 de B/quilla.

Email: gutierrezseverichenathalia@gmail.com

Para que depongan su condición de herederos del finado EDUARDO GUTIERREZ ARIZA

INTERROGATORIO DE PARTE:

Requerir al señor **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, identificado con Cedula de ciudadanía **#3.716.068**, con el fin de que responda interrogatorio de parte, el cual hare en la audiencia. se le puede comunicar en el Email: lbarrios@gmail.es en calidad de exrepresentante legal de INTERHOSE S.A.S. y a la Dra. LIZETHE NIETO GONZALEZ, identificada con la C.C. No. 32.880.536, correo electrónico: lizethenieto@gmail.com en calidad de actual representante de INTERHOSE S.A.S., O por quien haga sus veces, *Para que en fecha y hora de audiencia, se sirvan responder las preguntas que personalmente les formularé con fundamento en las demandas presentadas por ellos.*

DOCUMENTALES:

1. Las aportadas por los demandantes .
2. Copia simple de la escritura #2.631 de 06 de diciembre de 2019 (copia de manos de mis poderdantes)
3. Volante de pago donde consta los descuentos realizados mediante demanda ejecutiva a uno de los deudores de los pagarés; bajo la Rad. 0471 de 2022, de este Juzgado.
4. Certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, donde figuran los cuatro (4) comuneros como propietarios. Y no hay anotaciones de liquidación de la sociedad. (estado del inmueble 15-05-2023)
5. Certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, fecha actualizada donde figuran los cuatro (4) comuneros como propietarios. Y no hay anotaciones de liquidación de la sociedad. (11 de enero de 2024)
6. Factura de pago de impuesto predial de mayo de 2029, consta el avalúo catastral ((\$2.63.218.000)
7. Declaración Extraprocesal rendida por los comuneros del bien inmueble objeto de la litis.
8. Certificado de defunción de uno de los cuatro(4) comuneros del bien inmueble objeto de la litis EDUARDO GUTIERREZ ARIZA.

PETICION ESPECIAL.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



1. Solicito a su despacho hacer llegar como prueba trasladada copia del proceso ejecutivo con radicación N° 0471 / 2022, de este Juzgado 4 civil municipal de Soledad, para que haga parte integral de este proceso.

Recibo comunicaciones en correo electrónico marle_604@hotmail.com

O marlenygeronimoluna@gmail.com

Teléfono, 3004468347.

Atentamente,

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA

C.CN°22.703.842

T.P. N°100.986 Del C.S. De La J.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Correo: marle_604@hotmail.com
Cel. 3004468347



S

ñor.

Juez 04 Civil Municipal de Soledad

E. S. D.

Correo: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

RAD: 00479/ 2023

PROCESO: ENTREGA DE TRADENTE A ADQUIRIENTE

DEMANDANTE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

DEMANDADOS: YAZMIN, NEILA Y MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA

NOSOTROS, YAZMIN, NEILA y MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, mayores de edad y de esta vecindad, identificados como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, con domicilio y residencia en la carrera 30 No. 24 – 38 Urbanización el Hipódromo, en este municipio Soledad – Atlántico y correo electrónico: yasminariza788@gmail.com y maiguelm5@gmail.com en su orden; con el debido respeto por medio del presente escrito manifestamos que otorgamos poder especial amplio y suficiente a la Doctora MARLENY DEL CARMEN GERÓNIMO LUNA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.703.842 de Tubará – Atlántico, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 100.986 del C.S. de la J. y correo electrónico: marle_604@hotmail.com para que en nuestros nombres y representación se constituya en parte demandada dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda expresamente facultada para: contestar la demanda, proponer excepciones, reconvenir, Recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir conciliar judicial y extrajudicialmente, pedir y aportar pruebas, y demás facultades propias de este mandato en defensa de mis derechos y que no estén reservada por la ley para las partes.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderada para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Yazmin Gutierrez
YAZMIN GUTIERREZ ARIZA
C.C. # 32.749.939 de Barranquilla – Atlántico
Email: yasminariza788@gmail.com

Maiguel Gutierrez
MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA
C.C. No. 8.531.339 de Barranquilla – Atlántico
Email: maiguelm5@gmail.com

Neila Gutierrez Ariza
NEILA GUTIERREZ ARIZA
C.C.32.709.962 de Barranquilla
neguar3952@gmail.com

ACEPTO:

Marleny del Carmen Gerónimo Luna
MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA
C.C.No. 22.703.842 de Tubará Atl.
T.P.No. 100.986 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 26889

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032749939 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yazmin Gutierrez



d1838a4200

13/01/2024 12:40:16

----- Firma autógrafa -----



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

MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0008531339 y la maiguel, presentó el documento dirigido a JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maiguel



6ebf3449a1

13/01/2024 12:40:16

----- Firma autógrafa -----



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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.)

BIOMETRIA REALIZADA

POR:



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

Notaria (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: d1838a4200, 13/01/2024 12:40:25



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 26891

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032709962 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

COLOMBIA
JUEZ DE LA HOZ
ENCARGADA
CÍRCULO DE SOLEDAD

----- Firma autógrafa -----



8e87ec7b4a

13/01/2024 12:59:36

26891-1

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.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A)

BIOMETRIA REALIZADA

POR: _____



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

Notaria (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 8e87ec7b4a, 13/01/2024 12:59:43



Aa063650861

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142
REFERENCIA CATASTRAL: 0100000002870033000000000
DISTRITO y/o MUNICIPIO: SOLEDAD - Atlántico.
ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANA (X) RURAL ()
DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 30 #24-38

ESCRITURA No. DIA MES AÑO
12 2.019

NOTARIA DE ORIGEN: Quinta (5ª) DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS CUANTIA
0125. COMPRAVENTA
CON PACTO DE RETROVENTA (75%) \$50.000.000
\$63.218.000 AVALUO

AVALUO PROPORCIONAL \$47.413.500

PERSONAS NATURALES y/o JURIDICAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO Y SU IDENTIFICACIÓN

- (V) YAZMIN GUTIERREZ ARIZA C.C. 32.749.939
(V) MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA C.C. 8531339
(V) NEILA GUTIERREZ ARIZA C.C. 32.709.962
(C) INTERHOUSE GROUP S.A.S. NIT. 802.008.256-4

FECHA DE OTORGAMIENTO: de diciembre del 2019
ESCRITURA NÚMERO:

No 03621



10851ESD88THATBC 11-07-19

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de **Barranquilla**, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los () días del mes de diciembre del año 2.019, ante mí, **ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR** Notaría(o) Pública(o) Quinta(o) (5ª.) (E) del Círculo de Notarías de Barranquilla, comparecieron **YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA** y **NEILA GUTIERREZ ARIZA** colombianos, mayores de edad, domiciliados en Soledad, de tránsito por Barranquilla, identificados con las C.C. 32.749.939, C.C. 8531339 y C.C. 32.709.962, casados con sociedad conyugal de bienes vigente, los dos primeros, y soltera sin unión marital de hecho, y agregan que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, y en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), colombiano, identificado con la C.C. 3.716.068, quien actúa en nombre y representación de **INTERHOUSE GROUP S.A.S. NIT. 802.008.256-4**, en su condición de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura, y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: ---
-PRIMERO. OBJETO: Que **LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el



siguiente bien inmueble: -----
PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA; CARRERA 30 #24-38 -MANZANA 18, CASA 23 DE LA URBANIZACION EL HIPODROMO A.D.S., LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225 M2, Y LA CASA EN EL LEVANTADA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON NORTE: 9MTS CON EL LOTE No.39 DE LA MISMA MANZANA. SUR: 9MTS CON LA CARRERA 30. ESTE: 25MTS CON LOTE No.22. OESTE: 25MTS CON LOTE No.24 DE LA MISMA MANZANA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 hoy antes 040-95062 ----

PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, y que se identificó anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna. -----

SEGUNDO. TRADICION: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble objeto de este contrato, lo adquirió de conformidad con la ESCRITURA 275 del 01-02-1989 de la NOTARIA 1ª de SOLEDAD, y debidamente registrada en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, hipoteca, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA

№ 03621



10852CEESD8aTHAT 11-07-19



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650863

Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

SEPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual LA PARTE VENDEDORA se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (46) MESES a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:** Para el desarrollo del pacto de retroventa EL VENDEDOR se obliga a dar aviso por escrito a LA PARTE COMPRADORA, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** cantidad que deberá pagar LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** LA PARTE VENDEDORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.-----



Aa063650863



10853TACDE9D84TH

11-07-19

N.º 90993310

Chilleri S.A.

0362



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL

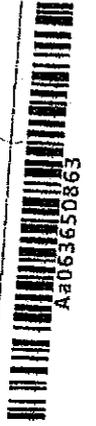


Aa063650863

Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.

SÉPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual **LA PARTE VENDEDORA** se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día **QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (46) MESES** a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:**

Para el desarrollo del pacto de retroventa **EL VENDEDOR** se obliga a dar aviso por escrito a **LA PARTE COMPRADORA**, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** cantidad que deberá pagar **LA PARTE VENDEDORA** a **LA PARTE COMPRADORA** en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** **LA PARTE VENDEDORA** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.



Aa063650863



10853TACDE9D8gTH

11-07-19

0362

ACEPTACION: Presente LA PARTE COMPRADORA, de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifestó: ----

a) Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hace por estar todo a su entera satisfacción. -

b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento, y que conoce y acepta el reglamento al que esta(n) sometido(s). -----

c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. -----

Se protocoliza con este instrumento: -----

Certificado de Paz y Salvo de Catastro expedido el 03-12-2019 valido (60 días a partir de su expedición) #0919012653 en el Municipio de Soledad - Atlántico por la SECRETARIA DE HACIENDA DE SOLEDAD, por medio del cual certifica que el predio con **REFERENCIA CATASTRAL:** 01000000028700330000000000 - avalúo 63.218.000 junto al paz y salvo de valorización (valido hasta el 31-12-2019) QUE CERTIFICA QUE ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR PREDIAL POR EL AÑO GRAVABLE DE 2019 CON LA Nota: El predio con la mencionada referencia no esta gravado con Valorización. -----

ESTE PAZ Y SALVO CORRESPONDE AL 100% DEL INMUEBLE, Y DEDUCIDO EL 75% QUE SE TRANSFIERE, LE CORRESPONDE UN AVALUO PROPORCIONAL DE \$47.413.500, SUMA ESTA QUE NO



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650864

SUPERA EL PACTADO EN ESTA ESCRITURA -----

Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel PIN No.

expedida(s) por la Secretaría de Hacienda Departamental,

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 - Base gravable 50.000.000

Fecha de pago: 06-12-2019 -----

se anula(n) estampilla(s) -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los inmuebles objeto del contrato. **NOTA 1.-** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2:** **ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3:**



10854HTTACC19D8a

11-07-19

11-07-19

11-07-19

3866



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650865

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS:

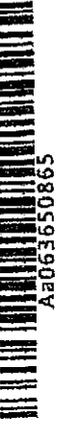
IVA: \$

RETENCION:

SUPERINTENDENCIA:

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

#03621



Aa063650865



10855aBHTTACTESD

11-07-19

Nº. 090905310

ccadema s.a.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650865

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS:

IVA: \$

RETENCION:

SUPERINTENDENCIA:

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

103621



Aa063650865



10855a8HTTACTE9D

11-07-19

103621

Yazmin Gutierrez A.
YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casada

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-749-939 B/.

DIRECCION: CRA 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

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

ES USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO
POLITICAMENTE? SI ___ O NO X

Miguel A.

MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casado

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 8.531.339.

DIRECCION: cra 13 31-71

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: docente

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

ES USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO
POLITICAMENTE? SI ___ O NO X

Neira Gutierrez Ariza

NEIRA GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL soltera

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-709-962 B/soltera.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650866

DIRECCION: cra 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

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

ES USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO POLITICAMENTE? SI ___ O NO

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA No.

VIENE DE LA HOJA No.

LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO

En representación de INTERHOUSE GROUP S.A.S.

Correo electrónico lbgerente@gmail.com

C.C.

DIRECCION: calle 74 46-78

TELEFONO: 3006271202

ACTIVIDAD ECONOMICA: inversiones

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

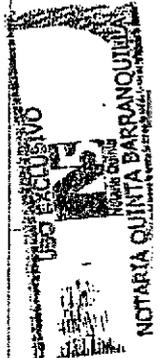
ES - USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO POLITICAMENTE? SI ___ O NO ___

ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR res 15676 04-12-2019

NOTARIA(O) QUINTA(O) (e) DE BARRANQUILLA



Aa063650866



10851E9D8aTHATMC

11-07-19

10851E9D8aTHATMC

30362



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

Certificado generado con el Pin No: 230515955176728342

Nro Matrícula: 041-184142

Pagina 2 TURNO: 2023-041-1-34570

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:31:37 PM

"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

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE Y LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro. 002

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHADID BENITEZ NEYLA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1981 Radicación: 12628

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

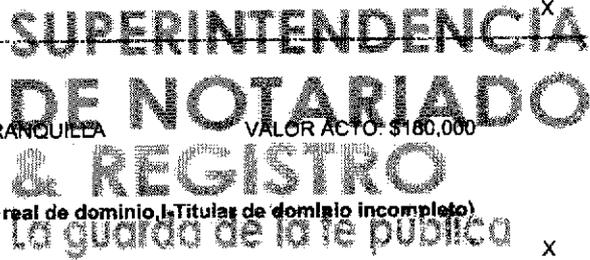
VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CHADID BENITEZ NEYLA

A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 13266

Doc: ESCRITURA 1438 DEL 04-06-1987 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ANOTACIÓN NUMERO 4

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

DE: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 28980

Doc: ESCRITURA 275 DEL 01-02-1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODULO DE ADQUISICION: 191 COMPRAVENTA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA EDUARD ABRAHAN

X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339

X

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

X

A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN

X

} PARTES DEL NEGOCIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-10-2008 Radicación: 2008-44613

Doc: OFICIO 1506 DEL 24-09-2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230515955176728342

Nro Matricula: 041-184142

Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-34570

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:31:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD
FECHA APERTURA: 05-12-2019 RADICACIÓN: 81-006660 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 08758010002870033000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-48 MANZANA 18 CASA N. 23 DE LA URBANIZACIÓN EL HIPÓDROMO LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2 Y LA CASA EN EL EDIFICADA INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA SUR 9MTS CON LA KRA 30 POR EL ESTE 25 MTS CON LOTE N. 24 Y POR EL OESTE 25 MTS CON LOTE N 24 DE LA MISMA MANZANA CORRECCION CABIDA KRA 30 N 24-38

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA TRASLADADA DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA AL DE SOLEDAD. MAT ANTERIOR 040-90002

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) KR 30 # 24 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1973 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$42,950

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1973 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matrícula: 041-200353

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 21-01-2022 RADICACIÓN: SN CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 08758010002870033000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA, CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-28, MANZANA 18 CASA N. 23, DE LA URBANIZACION HIPODROMO, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2, Y LA CASA EN EL EDIFICADA. INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS, CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA, SUR 9MTS, CON LA KRA 30 POR EL ES DE 23MTS, CON LOTE N; 22, Y POR EL OESTE:25MTS, CON LOTE N. 24, DE LA MISMA MANZANA. - CORRECCION N. CASA. KRA 30 N. 24-38.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 225 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 30 # 24 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$42,950

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (INEMBARGABLE)

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE O LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matricula: 041-200353

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

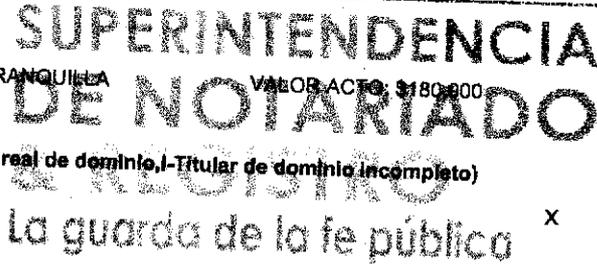
VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN



X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 13266

Doc: ESCRITURA 1438 DEL 04-06-1978 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA ANOT. 4.

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

DE: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 28980

Doc: ESCRITURA 275 DEL 01-02-1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$80,000

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: CHADID BENITEZ NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA EDUARD ABRAHAM

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN

X

CC# 8531339

X

CC# 32709982

X

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2008-44613

Doc: OFICIO 1506 DEL 24-09-2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF/ N. 6301 (MEDIDA CAUTELAR)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matrícula: 041-200353

Pagina 3 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

**"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

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-26161

Doc: OFICIO 5345 DEL 29-08-2011 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0043 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION EN BARRIO COACTIVO RAD. NO. 6301

ANOT. 7.

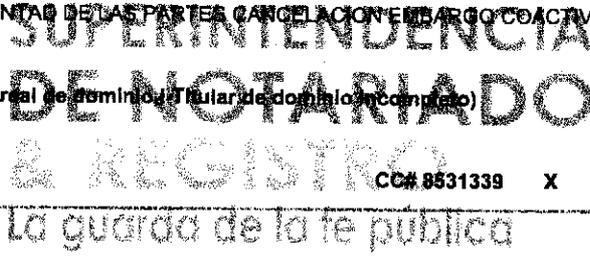
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"



SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: SN Fecha: 21-01-2022

ESTA MATRICULA SE TRASLADA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BARRANQUILLA CON EL NUMERO DE ORIGEN 040-95062 SEGUN RESOLUCION 00205 DE 05/12/2019 DE CONFORMIDAD AL DECRETO 2056 DE 2014.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-1468

FECHA: 11-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD**N.º 890.106.291-2
SECRETARÍA DE HACIENDA

OFICINA DE IMPUESTOS MUNICIPALES

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.impuestosoledad-atlantico.gov.co

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.**0519001123****VIGENCIA 2019**

La Jefe de la Oficina de Impuestos Municipales de Soledad, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por el Alcalde municipal a través del Decreto 248 del 14 de agosto de 2018, acta de posesión de fecha 15 de agosto de 2018, con fundamento en los artículos 1, 4, 161, 175, 177 del Acuerdo 000211 de 2016 (Estatuto Tributario del Municipio de Soledad) y el Decreto 168 del 1 de abril de 2016, mediante esta liquidación oficial se determina para el periodo gravable 2019 el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y la SOBRETASA AMBIENTAL, conforme a las bases gravables suministradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y datos que se describen a continuación

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL **010000002870033000000000** 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO **K 30 24 38 Bq 18 Lo 23**

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

3. ÁREA DEL TERRENO (M)² **225** 4. ÁREA CONSTRUIDA (M)² **172** 5. MATRÍCULA INMOBILIARIA **040-95062**

C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA D. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL I.R.U

6. DESTINO **Comercial** 7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL **NEILA GUTIERREZ ARIZA** 8. IDENTIFICACIÓN **32709962**

E. LIQUIDACIÓN OFICIAL DEL I.P.U

FECHAS LIMITE DE PAGO

	1	DESCUENTO 5%	2	SIN DESCUENTO
9. BASE GRAVABLE (Avalúo Catastral)		63.218.000		63.218.000
10. TARIFA		8		8
11. VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		505.744		505.744
12. MEDIO AMBIENTE CRA		94.827		94.827
13. TARIFA CRA		1,5		1,5
F. PAGO				
14. Menos DESCUENTO 5% POR PRONTO PAGO		25.287		
15. TOTAL A PAGAR		575.284		600.571

Ver información sobre esta liquidación en el reverso

A partir del 1 de julio de 2019 el contribuyente deberá pagar intereses moratorios causados por cada día calendario de retardo a la tasa de interés vigente al momento del pago (párrafo 2, art. 9 de la Res. 000490 del 26 de diciembre de 2018)

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los dos (2) meses siguientes al recibido de esta Liquidación Oficial en los términos del artículo 352 y subsiguientes del Acuerdo Municipal 211 de 2016

MARTA LOURDES BAUTE ARAUJO

Jefe de Oficina de Impuestos del Municipio de Soledad, Atlántico

Firma mecánica autorizada (Artículo 175 del Acuerdo 211 de 2016 y Decreto 168 del 1 de abril de 2016)

Para mayor información: Oficina de Impuestos de la Secretaría de Hacienda Municipal de Soledad - Calle 26 # 18 - 26 Local 10 C.C Sol Real, Tels: 3930823 - 3930840 - 3930841

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD**N.º 890.106.291-2
SECRETARÍA DE HACIENDA

OFICINA DE IMPUESTOS MUNICIPALES

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

www.impuestosoledad-atlantico.gov.co

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.**0519001123****VIGENCIA 2019**

La Jefe de la Oficina de Impuestos Municipales de Soledad, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las conferidas por el Alcalde municipal a través del Decreto 248 del 14 de agosto de 2018, acta de posesión de fecha 15 de agosto de 2018, con fundamento en los artículos 1, 4, 161, 175, 177 del Acuerdo 000211 de 2016 (Estatuto Tributario del Municipio de Soledad) y el Decreto 168 del 1 de abril de 2016, mediante esta liquidación oficial se determina para el periodo gravable 2019 el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y la SOBRETASA AMBIENTAL, conforme a las bases gravables suministradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y datos que se describen a continuación

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. REFERENCIA CATASTRAL **010000002870033000000000** 2. DIRECCIÓN DEL PREDIO **K 30 24 38 Bq 18 Lo 23**

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

3. ÁREA DEL TERRENO (M)² **225** 4. ÁREA CONSTRUIDA (M)² **172** 5. MATRÍCULA INMOBILIARIA **040-95062**

1 **DESCUENTO DEL 5%**
HASTA MAYO 31 DE 2019

(415)770999858762(8020)000519001123(3900)0000575284(96)20190531

2 **SIN DESCUENTO**
HASTA JUNIO 30 DE 2019

(415)770999858762(8020)000519001123(3900)0000600571(96)20190630

DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES, JUDICIALES Y NO
JUDICIALES
DECRETO 1557 DE 1989 Y ART. 188 DEL C.G. del P.

ACTA No. 0159 - 2024

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **Trece (13)** días del mes de **Enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, ante mí **JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ**, Notaria Segunda (2da.) **Encargada** del Círculo de Soledad (Atl), **Comparecio: NEILA GUTIERREZ ARIZA**, mayor de edad, plenamente capaz, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía número **32.709.962** expedida en **Barranquilla**, de Profesión u oficio **Ama de Casa**, de estado civil **Soltera**, Vecino (a), Domiciliado (a) y Residenciado (a) en el municipio de **Soledad en la Carrera 30 numero 24 - 38 Barrio: Hipodromo**, Teléfono: **310 683 7827**, Correo Electrónico: **neguar3952@gmail.com**, quien en su entero y cabal juicio y con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 de 1989 y el Artículo 188 del Código General del Proceso** y que para ello, previa advertencia por parte del (la) suscrito (a) Notario (a) de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, contenidas en el Art. 442 de C.P., en concordancia con el Art. 389 del C.P.P., hace las siguientes manifestaciones: -----

PRIMERO: Mi nombre es como está dicho y escrito, **NEILA GUTIERREZ ARIZA**, de las condiciones civiles antes anotadas.-----

SEGUNDO: Que todas las declaraciones que presento en este instrumento, las rindo **Bajo la Gravedad de Juramento** y sé de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso y que las hago sin ninguna clase de impedimento o apremio, las cuales hago bajo mi entera y exclusiva responsabilidad, exonerando al (la) señor (a) Notario (a) de tal responsabilidad.-----

TERCERO: Yo **NEILA GUTIERREZ ARIZA** identificado con la cédula de ciudadanía número **32.709.962**, declaro bajo la gravedad del juramento que la casa con nomenclatura **Kra 30 número 24 - 38 Barrio: Hipódromo** en el municipio de Soledad corresponde a una sociedad de comunes entre cuatro hermanos **EDUARD ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA (Q.D.E.P)** quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía número **72.175.907**, **MAIGUEL ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA** identificada con la cédula de ciudadanía número **8.531.339**, **YAZMIN GUTIÉRREZ ARIZA** identificada con la cédula de ciudadanía número **32.749.939** y mi persona **NEILA GUTIÉRREZ ARIZA**, dicha sociedad todavía se encuentra

vigente, uno de ellos ya falleció mi hermano **EDUARD ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA (Q.D.E.P)** y por lo tanto, no se ha sometido a liquidación alguna.-----

La presente Declaración contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la Ley **versa sobre hechos personales**, que como Declarante realizo de forma libre y espontánea, con destino a: **PARTE INTERESADA**, para los fines legales pertinentes y por su contenido responde únicamente el (la) Declarante. -----

Se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

CERTIFICACIÓN

La Suscrita **Notaria Segunda (2da.) Encargada** del Círculo de Soledad (Atl.), **CERTIFICA:** Que la Declaración presentada por los Comparecientes, reúne los requisitos del **Decreto 1557 del 14 de julio de 1989** y del **Artículo 188 del Código General del Proceso**, razón por la cual la suscriben los Declarantes y la **Notaria Encargada** la autoriza.

EL (LA) DECLARANTE:



NEILA GUTIÉRREZ ARIZA
CC No 32.709.962 Bfulla.



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ
NOTARIA SEGUNDA (2do.) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD

159

NOTA IMPORTANTE: Se le ha advertido al (la) Declarante, de la importancia de leer bien y en su totalidad la Declaración rendida, ya que una vez retirada de la Notaría no se aceptan cambios, correcciones, ni reclamos. De igual forma se le advirtió del contenido del artículo 7º. Del Decreto 19 de 2012, quien no obstante y bajo el Principio de Rogación, de manera libre y espontanea, insistió en realizar y suscribir su Declaración.

Derechos Notariales: \$ 16.500.00.

I.V.A.: \$ 3.135.00.

Total: \$ 19.635.00

Calle 24 A No. 18 - 48 Soledad - Atlántico
Email: nota2soledad@gmail.com

- Teléfonos: 342 08 87 - 388 93 08 - 322 626 58 37
- notaria2.soledad@supernotariado.gov.co

La presente Declaración fue Recibida y Transcrita por :

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

06392383

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	11	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	D V H
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía								
COLOMBIA = = = = = ATLANTICO = = = = = BARRANQUILLA = =								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
GUTIERREZ ARIZA EDUARDO ABRAHAM

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en Letras)
C.C. 72.175.907 = = = = = MASCULINO = = = = =

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA = = = = = ATLANTICO = = = = = BARRANQUILLA = =

Fecha de la defunción Hora Número de certificado de defunción

Año	2010	Mes	E N E	Día	12	11:05	80822306 - 6
-----	------	-----	-------	-----	----	-------	--------------

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia Fecha de la sentencia

Año Mes Día

Documento presentado Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial Certificado Médico **NICOLAS BUSTOS SARMIENTO. FISCAL CORDINADOR DE SOLEDAD. 1493**

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
QUINTERO ORREGO NATALIA

Documentos de Identificación (Clase y número) Firma
C.C. 55.305.168 = = = = = *Natalia*

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número) Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción

Año	2010	Mes	M A R	Día	12
-----	------	-----	-------	-----	----

Nombre y firma del funcionario que autoriza
CARLOS JOSE MENDIVIL CIODARO



ESPACIO PARA NOTAS

Sob borrado" EDUARDO " Si vale.-

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA

Se expide a solicitud del interesado.

BARRANQUILLA, 10 ENE. 2024



Jaime Horta Diaz
JAIME HORTA DIAZ
Notario 11 de Barranquilla

