RADICADO : 08001315300420210027700

frey Enrique Rodríguez Salazar <freyyrs@gmail.com>

Lun 22/11/2021 9:09 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor
JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

RADICADO: 2021-00277

FREY RODRIGUEZ SALAZAR, identificado con C.C. No. 73.137.970 y T.P. No. 270.765 del C.S.J., por medio de la presente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto de fecha 18 de noviembre de 2021, basado en los siguientes hechos:

1. El 9 de junio radique demanda de forma virtual de resolución de contrato y anexe todas las pruebas la cual en el folio 21 y 22, contenía copia del acta de no conciliación que se llevo a cabo en por medio del programa nacional de justicia y equidad el 28 de mayo de 2021.
2. Por razones de competencia este proceso ha sido reasignado dos veces hasta ser ustedes los competentes.
3. En auto de fecha 2 de noviembre ustedes ordenaron subsanar la demanda y en el numeral 2 requirieron que indicara cual de los Doctores realiza la presentación de la demanda lo cual se realizo por medio de subsanación.

Razón por la cual no entiendo porque rechazan la demanda si en el acápite de la demanda folio 21 y 22 se encuentra anexada el acta de no conciliación realizada por las partes.

PRUEBAS

Renvió el archivo adjunto que envíe el 9 de junio, donde está la demanda con todas las pruebas y anexos.

Solicito revisar el adjunto enviado por la oficina judicial con todos los anexos toda vez que se envío un solo archivo con el fin de que no se extraviara ningún documento.

Dado lo anterior solicito se admita la presente demanda toda vez que cumple con el requisito de procedibilidad de haber tenido audiencia de conciliación.

Del señor Juez, con todo respeto

FREY RODRIGUEZ SALAZAR
C.C. No. 73.137.970
T.P. No. 270.765 del C.S.J.

Señor
JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA DE ERIKA RODRIGUEZ GUERRERO EN CONTRA DE LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO.

FREY RODRIGUEZ SALAZAR, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.137.970 expedida en Cartagena, abogado, titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 270.764 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura y **DARLIS ALVAREZ LOPEZ,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.896.023 expedida en Barranquilla, abogado, titulado y en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 270.765 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo al poder conferido por la señora **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.844.326 expedida en Galapa, vengo ante usted con el mayor respeto para presentar **DEMANDA DE RESOLUCION DE COMPRAVENTA,** en contra del señor **LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO,** varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.143.137.692 expedida en Barranquilla, con fundamento en los siguientes

HECHOS

1- El 12 de marzo de 2021, los señores **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO** y **LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO,** firmaron en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, contrato de promesa de compraventa del apto 101, B, ubicado en la carrera 23 No. 68 – 45, Unidad Residencial Villa Erika, Barrio San Felipe, de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-559607, referencia catastral No. 010402700016002.

2- El precio de venta del inmueble **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MC. ($153.000.000).**

3- La forma de pago seria la siguiente:

a. La suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS MC. ($31.000.000),** a la firma de la promesa de compraventa el 12 de marzo de 2021,
b. El saldo la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES DE PESOS ($122.000.000),** serían cancelados mediante cheque de gerencia a nombre de la demandante, producto de un Leasing Hipotecario del Banco Davivienda, de esta ciudad, diligenciado y aprobado por el demandado, por esta entidad, en el término de 30 días hábiles

después de la firma del contrato de compraventa es decir 12 de marzo de 2021.

4- La fecha para perfeccionar la escritura de venta quedo pactada el lunes 29 de marzo de 2021, o antes en común acuerdo entre las partes en negociación, en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla.

5- En el contrato de compraventa firmado el 12 de marzo de 2021, la demandante en el numeral 7 de libertad y saneamiento, dejo establecido que el inmueble en venta presenta una afectación a vivienda familiar el cual, se levantara simultáneamente al momento de firmar la Escritura Pública de venta, en la misma Notaría.

6- En el contrato antes mencionado se estableció una clausula penal en común acuerdo entre las partes por un valor de **CINCO MILLONES DE PESOS MC. ($5.000.000),** los cuales serían cancelados por la parte incumplida a la parte cumplida, sin reclamo ni evasión por el incumplimiento del contrato de compraventa, adicional la devolución del dinero recibido como promesa de venta de este contrato, en caso de ser la vendedora la que incumpliera es decir mi poderdante.

7- El demandado entrego la suma de **UN MILLON SEISICIENTOS MIL PESOS MC. ($1.600.000),** para el pago de impuestos.

8- En la misma fecha 12 de marzo de 2021, se firmó otro sí al contrato de compraventa, bajo las siguientes condiciones:

- Se modifica el valor del bien inmueble quedando en la suma de **CINETO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MC ($150.000.000),**
- Valor total a recibir la vendedora **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MC. ($140.000.000),** suma de dinero que recibirá por parte del comprador en dinero en efectivo la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MC. ($15.000.000),** y la suma de **CIENTO VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MC ($122.000.000),** en cheque de gerencia del Banco Davivienda, por concepto de Leasing Hipotecario, aprobado por el comprador, en esta entidad financiera, en un tiempo no mayor a treinta (30) días hábiles y la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MC. ($3.000.000),** serían entregado en sesenta (60) días hábiles a partir de la firmar del contrato de compraventa es decir del 12 de marzo de 2021.
- Se refrendó la cláusula penal, por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS MC. ($5.000.000).**

9- El día 30 de marzo de 2021, la señora Erika Rodriguez, hace una declaración extraprocesal en la Notaria Doce (12) del Circulo Barranquilla, y le expiden constancia de que ella se hizo presente para la firma de la escritura pública, de la venta del inmueble que estaba programada para firmar ese día, con la cual se daba perfeccionamiento al contrato de compraventa suscrito por las partes. Se realiza la constancia donde el demandado no asistió a la firma del citado documento, el referido Notario doce (12), hace la referida declaración de la no comparecencia del demandado.

10-El 9 de abril de 2021, nuestra poderdante, envió notificación para definir contrato de venta del apto en negociación, al demandado, para que en el término de cinco (5) días, hábiles se hiciera el comparecimiento en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, para definir el contrato de venta del bien inmueble, bien fuera para firmar la escritura de venta o la disolución del contrato sin conceder más prorrogas haciendo efectiva la cláusula penal, por el incumplimiento a las dos prórrogas concedidas e incumplidas dentro del contrato.

11-En carta del 9 de abril de 2021, el demandado responde que el 12 de marzo de 2021, se firmó otro sí, donde se coloca como fecha 30 y 60 días hábiles y manifiestos que el incumplimiento se debe a la entidad financiera **BANCO DAVIVIENDA.**

12- El 28 de mayo de 2021, a las 8 A.M., en el Centro Nacional De Conciliación La Ceiba, se realizó audiencia de conciliación, en la cual no hubo conciliación, y se entregó la respectiva acta de no conciliación.

PRETENSIONES

Previos a los trámites de un proceso verbal, sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

1- Se ordene la resolución del contrato de promesa de compraventa firmado el 12 de marzo de 2021, toda vez que el demandado no cumplió con lo pactado en el contrato de compraventa donde indica que se firmaría escritura pública de venta, y se cancelaría la suma de **CIENTO VEINTI DOS MILLONES DE PESOS MC. ($122.000.000),** en un plazo no mayor de 30 días hábiles los cuales se cumplieron el 28 de abril de 2021.

2- Se ordene que se ejecute la clausura penal por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS MC. ($5.000.000),** a favor de la señor **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO.**

3- Autorice a la demandante a consignar la suma de **ONCE MILLONES SEISICIENTOS MIL PESOS MC. ($11.6000.000),** a favor del demandado, los cuales son la devolución de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000),** que corresponde a lo entregado en la promesa de compraventa y **MILLON SEISCIENTOS MIL PESOS MC. ($1.600.000),** que corresponde a lo entregado por el demandado para el pago de los impuestos del inmueble.

4- Se condene al demandado a pagar los gastos y costas del proceso.

COMPETENCIA TRÁMITE Y CUANTIA

En consideración al domicilio de la demandada y la cuantía de la obligación en Litis que son CINCO MILLONES DE PESOS MC. ($5.000.000), la cual es menos a cuarenta salarios mínimo legales mensuales vigente, es usted competente señor(a) Juez para conocer el presente proceso, el cual debe desarrollarse mediante los trámites del proceso ejecutivo de mínima cuantía.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Derecho que invoco está consagrado en los artículos 20, 368, 373 del Código General del Proceso, y las demás normas concordantes con lo anterior.

PRUEBAS

1- Contrato de compraventa del 12 de marzo de 2021.
2- Otro sí al contrato del 12 de marzo de 2021.
3- Declaración extraprocesal de la notaria 12
4- Carta de notificación para definir el contrato de venta del 9 de abril de 2021.
5- Carta de respuesta del demandado del 12 de abril de 2021.
6- Acta de no conciliación expedida por el Centro Nacional De Conciliación La Ceiba, del 28 de mayo de 2021.

ANEXOS

1. Escrito de medidas cautelares.

NOTIFICACIONES

Las recibiremos en la carrera 48 No. 75 – 83 Of. 301 Edificio Luzaley de esta ciudad, correos electrónicos freyyrs@gmail.com y darlys226@gmail.com.

La demandante señora **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO,** en la carrera 23 No. 68 – 45 apto 101B, Barrio San Felipe de esta ciudad, correo electrónico erikarodriguez66@hotmail.com

Al demandando señor **LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO,** en la carrera 16B No. 46 – 09 Piso 2, Barrio Cevillar de esta ciudad, bajo la gravedad del juramento digo que desconozco el correo electrónico de la demandada.

Del señor Juez, con todo respeto,

FREY RODRIGUEZ SALAZAR
C.C. No. 73.137.970 de Cartagena
T.P. No. 270.764 del C.S.J.

DARLIS ALVAREZ LOPEZ
C.C 32.896.023 de Barranquilla
T.P N° 270.765 del C.S.J

Señor
JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Ref.: PODER

ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO, mujer, mayor de edad**,** vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.32.844.326, expedida en Galapa; llego ante usted con el mayor respeto para manifestarle que por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a los Doctores también mayores de edad, abogados titulados y en ejercicios, Dr. **FREY RODRIGUEZ SALAZAR,** identificado con cédula de ciudadanía No 73.137.970 de Cartagena, con Tarjeta Profesional No 270. 764 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. **DARLIS ALVAREZ LOPEZ,** vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.896.023 expedida en Barranquilla y T.P. No. 270.765, para que en mi nombre y representación inicie proceso de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA**, al señor **LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO,** identificado con la C.C. No.1.143.137.692, de Barranquilla (Atlan).

Mis apoderados quedan expresa y ampliamente facultado para recibir, recibir títulos, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar incidentes, recursos y en general hacer cuanto a derecho tenga por pertinente mis intereses.

El correo de notificación del Dr. **FREY RODRIGUEZ SALAZAR,** para efecto de notificación es freyyrs@gmail.com.

El correo de notificación de la Dra. **DARLYS ALVAREZ LOPEZ,** para efecto de notificación es darlys226@gmail.com

Atentamente, otorgo:

ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO
C.C. No.32.844.326 expedida en Galapa

Acepto:

FREY RODRIGUEZ SALAZAR
C.C. No. 73.137.970 de Cartagena
T.P. No. 270.764 del C.S.J.

DARLIS ALVAREZ LOPEZ
C.C 32.896.023 de Barranquilla
T.P N° 270.765 del C.S.J

Nota: según el decreto 806 de 2020, indica los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrá conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

(1.)

CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 101. B. UBICADO EN LA CARRERA 23 # 68 – 45. UNIDAD RESIDENCIAL VILLA ERIKA. BARRIO SAN FELIPE. DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA. ATLANTICO. MATRICULA INMOBILIARIA N°040-559607. REFERENCIA CATASTRAL N° 010402700016002. I. G. A. C.

.1.

1.1. VENDEDOR(A).

Señora: **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO**, mujer mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **32´844.326**, expedida en Galapa (Atlántico), de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad, quien para efectos jurídicos y legales en el presente Contrato de Compraventa se llamara la **Vendedora**, del bien inmueble anteriormente descrito, en esta ciudad. ----------

.1.2. COMPRADOR(A).

Señor: **LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO**, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanías número **1.143´137.692**, expedida en Barranquilla (Atlántico) de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad, quien para efectos legales y juridicos se llamara el **Comprador**, en el presente Contrato de Compraventa, del bien inmueble anteriormente descrito, en esta ciudad. ----------

.2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE.

.2.1. La **Vendedora**, promete vender al **Comprador** y este a su vez promete comprar el derecho de dominio. Posesión Física y Material, que la primera tiene y ejerce sobre el bien inmueble construido sobre el lote de terreno ubicado en esta ciudad. **Ubicado en la Carrera 23 # 68 – 45. Apartamento. 101 B. Unidad Residencial Villa Erika. Barrio San Felipe, de la ciudad de Barranquilla. (Atl) Matricula Inmobiliaria N°040-559607,** de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad. **Referencia Catastral. N° 010402700016002. I. G. A. C.**

.2.2. DESCRIPCION CABIDAS MEDIDAS Y LINDEROS.

Apartamento N° 101B, localizado en primer piso de la Unidad Residencial Villa Erika, apartamento de material, con puertas en aluminio, ventanas en aluminio con vidrio, pisos en porcelanato, cubierta en losa aligerada, pañete, acabados en vinilo, enchapes en cerámica de primera calidad, marcado con la nomenclatura urbana número 68 – 45, de la carrera 23, barrio San Felipe, de esta ciudad, que consta de terraza enrejada, sala, comedor, cocina integral, tres alcobas con closet, dos baños (uno en alcoba principal), hall de circulación, cámara de aire, partio.

(.2.)

cuyas medidas y linderos son las siguientes. **NORTE**. 04:00, metros linda con la carrera 23. **SUR.** 04:00, metros linda con predio vecino. **ESTE**. 22:00, metros, linda con el apartamento 101A, de esta división en medio muro medianero. **OESTE**. 22:00, metros linda con predio vecino. **NADIR**, linda con terreno y cimentación. **CENIT**, linda con losa de entrepiso que lo separa de la segunda planta. **AREA PRIVADA DEL APARTAMENTO N° 101B.** 68 Mts. Porcentaje de Copropiedad de 23.61%. A este apartamento le corresponde un área de uso exclusivo de 16 metros cuadrado (Terraza y Patio). Le corresponde 04:00 metros de escaleras para apartamentos de la segunda planta, escaleras de 0. 80 metros de ancho en cada lado. Matricula Inmobiliaria Número. **040-559607** de la oficina de registros públicos. Referencia Catastral Número **010402700016002. I. G. A. C.** Escritura Publica Número 3876 del 30 -12 – 2016. Notaria Doce de Barranquilla. Anotación número 003 del 04 – 04 – 2017. Radicación 2017 – 10365. ----------

.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El Precio de venta del Bien Inmueble en negociación es la suma de:

CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS. M/C. ($153´000.000). ---

Que serán cancelados de la siguiente manera:

a). La Suma de: **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS. M/C. ($31´000.000)**, a la firma de la presente Promesa de Compraventa hoy Viernes 12 de Marzo de 2021, en la Notaria Doce (12) de esta ciudad, recibidos en efectivo por la **Vendedora**, dinero recibido de procedencia legal, por ahorros programados por el **Comprador**.

b). El saldo, la suma de: **CIENTO VEINTIDOS MILLONES DE PESOS. M/C. ($122´000.000)**, será cancelado mediante Cheque de Gerencia a nombre de la **Vendedora**, producto de un Leasing Hipotecario del Banco Davivienda de esta ciudad, diligenciado y aprobado al **Comprador**, por esta entidad, en el término de 30 días hábiles después de la firma del presente contrato. ----------

.4. DE LA ESCRITURA DE VENTA.

La Escritura Pública de Venta, que perfeccione el presente contrato de compra-venta, se realizara el día lunes 29 de marzo de 2021 o antes en común acuerdo entre las partes en negociación, en la Notaria Doce (12), de esta ciudad, ubicada en la Calle 72 # 38 – 234. Hora. 10:30 AM, en caso de alguna modificación por fuerza mayor, se realizara al día siguiente a la fecha y hora establecida. ----------

NOTARIA 12 ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO NOTARIO CIRCULO DE BARRANQUILLA

.5. TITULO DE PROPIEDAD.

La **Vendedora**, garantiza que el bien inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, según consta en la anotación número 003, del Certificado de Tradición y Libertad, de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos. Fecha 04-04-2017-10365 Documento Escritura Publica Número 3876 del 30-12-2016. Notaria Doce (12) de Barranquilla. Matricula Inmobiliaria Número **040-559607**.-----

.6. ENTREGA FISICA Y MATERIAL.

La **Vendedora**, hará entrega física y material al **Comprador**, dos meses después que el Banco Davivienda haga el desembolso del dinero producto de esta venta y el **Comprador** haya hecho la entrega del dinero a la Vendedora, en su totalidad.

.7. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.

La **Vendedora**, garantiza que el bien inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, el cual se encuentra libre de embargos, limitación al dominio o pleitos jurídicos, el inmueble en venta presenta una afectación a vivienda familiar el cual, se levantara simultáneamente al momento de firmar la Escritura Pública de venta, en la misma Notaria, para elaborar la escritura pública de venta a favor de la entidad financiera y el **Comprador,** en esta ciudad. En todo caso la **Vendedora**, se compromete a partir de la firma del presente contrato de venta a subsanar cualquier requerimiento que se relacione con la firma de la escritura de venta en cuanto a información y documentos que se soliciten, si es necesario. ----------

.8. IMPUESTOS EXPENSAS Y SERVICIOS PUBLICOS.

El Bien Inmueble que se promete en venta, será entregado al día con los servicios públicos domiciliarios y acometidas independientes de Agua. Luz y Gas.
El Impuesto Predial 2021y vigencias anteriores cancelados en su totalidad. --------

.9. DE LOS GASTOS.

Los Gastos de Estampilla Prohospital 0.75%. (Alcaldía). Retención a la Fuente 1% (Notaria). Gastos Notariales 50%. (Notaria), serán cancelados por parte de la **Vendedora**. Los Gastos Notariales 50% (Notaria). Gastos de Registros en la Gobernación y en la Oficina de Instrumentos Públicos, serán cancelados por parte del **Comprador**, en esta ciudad. ----------

.10. CLAUSULA PENAL.

En común acuerdo entre las partes en negociación, se establece la suma de: **CINCO MILLONES DE PESOS. M/C. ($5´000.000)**, que cancelara la parte incumplida a la parte cumplida, sin reclamo ni evasión por el incumplimiento del presente contrato de compraventa, adicional la devolución del dinero recibido como Promesa de Venta de este contrato, en caso de ser la **Vendedora**, la que incumpla, las Clausulas del presente contrato de venta en esta ciudad. ----------

El presente Contrato de Venta, se elabora firma y autentica a los 12 días del mes de Marzo del año 2021, en la Notaria Doce (12), de esta ciudad. Hora 10:00. AM. -

Parágrafo. I.

Para cualquier Notificación escrita, los contrayentes, aportan la siguiente información para cualquier notificación. Erika. P. Rodríguez Guerrero. Carrera 23 Nº 68 – 45. Apt. 101B. Barrio San Felipe. Celular. 300-2754260. Vendedora. ----------
Luis. F. Suarez Cuello. Carrera 16B Nº46 – 09. Piso. 2. Barrio Cevillar. Celular Nº Celular. 321-3463607. Comprador. ----------

----------	----------
ERIKA. P. RODRIGUEZ GUERRERO.	**LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO.**
C.C.#. 32´844.326. Galapa (Atl).	**C.C.#. 1.143´137.692 Barranquilla.**
VENDEDORA.	**COMPRADOR.**

12

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

1565179

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32844326 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

0vmn9on2ylo1
12/03/2021 - 11:11:23

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1143137692 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

0vmn9on2ylo1
12/03/2021 - 11:12:26

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA DE APARTAMENTO signado por el compareciente, sobre: APTO 101B UBICADO EN LA CARRERA 23 # 68 -45 UNIDAD RESIDENCIAL VILLA ERIKA , BARRIO SAN FELIPE DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA -ATL .

ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

Notario Doce (12) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 0vmn9on2ylo1

13

(.1.)

OTRO SI. AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 101. B. UBICADO EN LA CARRERA 23 # 68 – 45. UNIDAD RESIDENCIAL VILLA ERIKA. BARRIO SAN FELIPE. DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA. ATLANTICO. MATRICULA INMOBILIARIA N°040-559607 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ESTA CIUDAD. REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 010402700016002 . I. G. A. C. ----------

Entre los suscritos a saber Señora: **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO**, mujer mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **32´844.326**, expedida en Galapa (Atl), domiciliada en esta ciudad, quien obra a título personal en nombre de **Propietaria y Vendedora**, del bien inmueble anteriormente descrito en esta ciudad. ----------
Señor: **LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO**, varón mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número **1.143´137.692**, expedida en Barranquilla (Atl), domiciliado en esta ciudad, quien obra en su propio nombre a título de **Comprador**, en el presente **OTRO SI DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, anteriormente descrito en esta ciudad, se firma y autentica el presente documento real del Contrato de Venta sobre el bien inmueble anteriormente descrito en esta ciudad, bajo las siguiente condicione y términos.

.1. El Valor real del bien inmueble en negociación es de: **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS. M/C. ($150´000.000)**.
Valor Total a recibir la **Vendedora**. **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS. M/C. ($140`000.000)**, suma de dinero que recibirá por parte del **Comprador** en dinero en efectivo la suma de **QUINCE MILLONES ($15´000.000).** Y la suma de: **CIENTO VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS. M/C. ($122´000.000)**, en cheque de Gerencia del Banco Davivienda, por concepto del Leasing Hipotecario aprobado al **Comprador**, en esta entidad financiera de esta ciudad, en un tiempo no mayor a treinta (30) días hábiles y la suma de: **TRES MILLONES DE PESOS. M/C. ($3`000.000),** ser entregado en sesenta (60) días habiles a partir de la firma del presente contrato de venta.----------

.2. Los Gastos que le corresponden asumir a la **Vendedora**, por la venta del bien inmueble, en común acuerdo con el **Comprador**, serán asumidos por este, en su totalidad, para que lograran llegar a un acuerdo por la oferta al precio de venta del mismo, sin ningún inconveniente, ni reclamo posterior a su venta. Los Gastos por asumir por parte del **Comprador** son:
1). Estampilla Prohospital. 0.75%. (Alcaldía). 2) Retención a la Fuente 1%(Notaria). 3). Gastos Notariales. 4). Levantamiento de Afectación Familiar (Notaria). 4). Impuesto Predial 2021 y vigencias anteriores. 5). Comisión 3% por la venta del bien inmueble (Asesor Inmobiliario). ----------

.3. El bien inmueble, en negociación, se entregara dos meses después del desembolso por parte de la entidad financiera o antes en común acuerdo, una vez la **Vendedora**, haya recibido a satisfacción, la totalidad del dinero producto de esta venta, en esta ciudad, en caso de algún inconveniente en el transcurso de la negociación. ----------

.4. El **Comprador**, asumirá los honorarios del 3% por concepto de la venta de este bien inmueble al Asesor Inmobiliario. Señor. Ángel Ortiz Torres, quedando exenta la **Vendedora**, de pago alguno, por la venta de este bien inmueble, en común acuerdo con el asesor inmobiliario, se acordó descontar de su comisión el valor correpondiente a la vigencia vencida del impuesto predial, años 2018. 2019 y 2020, para llevar a cabo la presente negociación en esta ciudad. ----------

.5. En común acuerdo entre las partes en negociación, se establece la suma de: **CINCO MILLONES DE PESOS. M/C. ($5´000.000)**, que cancelara la parte incumplida a la parte cumplida, sin reclamo ni evasión por el incumplimiento del presente contrato de compraventa, adicional la devolución del dinero recibido como Promesa de Venta de este contrato, en caso de ser la **Vendedora**, la que incumpla, las Clausulas del presente contrato de venta en esta ciudad. ----------

.6. El Valor real del presente contrato es de: **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS. M/C. ($150`000.000)**. Valor Total a recibir la **Vendedora**, la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS. M/C. ($140`000.000)**, En común acuerdo entre las partes en negociación y poder realizar la presente Contrato de Venta, se acordaron elaborar un Contrato de Venta por un valor superior a solicitud del **Comprador** y aceptado por la **Vendedora**, bajo condiciones, clausulas, términos y condiciones en el Contrato de Venta y Otro Si, elaborado. ----------

Parágrafo. I.

Para cualquier Notificación escrita o verbal, los contrayentes, aportan la siguiente información. Erika. P. Rodríguez Guerrero. Carrera 23 Nº 68 – 45. Apt. 101B. Barrio San Felipe. Celular. 300-2754260. **Vendedora.** ----------
Luis. F. Suarez Cuello. Carrera 16B Nº46 – 09. Piso. 2. Barrio Cevillar. Celular Nº Celular. 321-3463607. **Comprador.** ----------

No siendo otro el motivo de la presente se firma y autentica en la Notaria Doce (12), de esta ciudad, a los Doce días (12) del mes de Marzo de 2021. ----------

ERIKA. P. RODRIGUEZ GUERRERO.
C.C.#. 32´844.326. Galapa (Atl).
VENDEDORA.

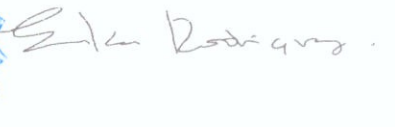
LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO.
C.C.#. 1.143´137.692 Barranquilla.
COMPRADOR.

15

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

1565734

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32844326 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



drzprp331l1w
12/03/2021 - 11:18:30

----- Firma autógrafa -----

LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1143137692 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

drzprp331l1w
12/03/2021 - 11:19:27

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de OTRO SI. AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO 101B signado por el compareciente, sobre: UBICADO EN LA CARRERA 23 # 68-45 UNIDAD RESIDENCIAL VILLA ERIKA BARRIO SAN FELIPE .

ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

Notario Doce (12) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: drzprp331l1w

16

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
NOTARIA 12
NOTARIA DOCE

Referencia No 1812

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
NOTARÍA DOCE
DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL
Notaria12barranquilla@hotmail.com
DECRETO 1557 DE 1.989 ARTÍCULO 183, 187 y 188 C.G.P.

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a (al) los Treinta (30) día(s) del mes de Marzo del año Dos Mil Veintiuno (2.021), ante mí, ***ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO*** *Notario Doce Publico Principal del Círculo de Barranquilla, compareció el (las) señor(a)* ***ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO,*** *mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificada(o) con cedula de ciudadanía No.* ***32.844.326*** *expedida en Galapa, quien manifestó al Despacho su voluntad de rendir bajo la gravedad del Juramento, en forma libre y espontánea, una declaración, a lo cual el señor Notario accede y luego de identificarla legalmente, lo(a) previno acerca de las consecuencias del juramento y la naturaleza de la declaración que se propone rendir, lo instó a indicar sus generalidades, a lo cual expreso(aron):* ----------

PRIMERO:- Que mi nombre es como ha quedado expresado, de estado civil ***CASADA*** *con domicilio y lugar de residencia en la* ***CARRERA 23 No. 68 - 45*** *del barrio o urbanización* ***SAN FELIPE*** *de la ciudad de Barranquilla del Departamento del Atlántico,* ***CEL 3002754260*** *de profesión u ocupación* ***AMA DE CASA.*** ----------

SEGUNDO:- Hago presencia en esta Notaría con fundamento en lo preceptuado en el Art 183, 187 y 188 del C.G.P, estando en pleno goce de todas mis facultades mentales y en ejercicio de mis capacidades volitivas y discernimiento exentos de vicios, con pleno conocimiento de lo que esto conlleva: ----------

TERCERO:- que con finalidad de declarar bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, manifiesto que en la fecha 30 del mes de marzo del año 2021 hice presencia en la notaria doce del circulo de barranquilla para firmar unas escrituras de acuerdo en lo pactado en la cláusula de un contrato de compraventa del apartamento ubicado en la carrera 23 No. 68 – 45 unidad residencial barrio san Felipe de la ciudad de barranquilla con matricula inmobiliaria 040-559607, donde la venta del inmueble estaba negociada en 153.000.000 que serían cancelado de la siguiente manera, la suma de 31 millones a la firma de la promesa de compraventa que fue el día 12 de marzo del año 2021 en la notaria 12 del circulo de barranquilla y el saldo pendiente de 122.000.000 millones serían cancelado mediante cheques de gerencia a

nombre mío mediante producto de un leasing hipotecario a nombre del señor ***LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO,*** *y a las 10:30 había que esta presente para firmar la escritura, pero decidimos fue llegar al banco Davivienda de la murillo con 38 para averiguar cómo iba el proceso de dicho crédito los cuales donde nos dijeron que el banco había hecho una nueva prórroga del ese crédito y no se había elaborado la minuta correspondiente a la firma de las escritura, y que cabía la posibilidad de prorrogar el crédito debido a la alta demanda que tenían de créditos.----------*

Que soy consciente de las implicaciones de esta declaración juramentada, asumo las consecuencias penales en caso de constatarse que falte a la verdad en lo manifestado por lo que estoy dispuesto (a) de ir a cualquier autoridad y ratificarme de lo que aquí he manifestado bajo la gravedad del juramento sin presión, ni coacción de ninguna índole y de una manera libre y espontánea.----------

La presente prueba sumaria va dirigida a: ***PARTE INTERESADA CON FINES PERTINENTES*** *Se dejó constancia y se le advirtió al (los) declarante(s) lo establecido por el artículo 7 del Decreto 0019 del 10 de Enero del año 2012, que dice " Prohibición de las declaraciones extrajuicios. El artículo 10 del decreto 2150 de 1995, modificado por la ley 962 de 2005, quedara así: Artículo 10. Prohibición de las declaraciones extrajuicios. Se prohíbe exigir como requisito para el trámite de una actuación administrativa declaraciones Extrajuicio ante autoridad administrativa o de cualquier otra índole. Para surtirla bastara la afirmación que haga el particular ante la autoridad, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. ----------*

Acto seguido el Notario da por terminada la diligencia, ordena la entrega al interesado del original de la misma, dejando constancia que la presente declaración se redactó a ruego e insistencia de la parte interesada y que el declarante manifestó que todos los datos suministrados corresponden a la verdad, razón por la que se firma por los que en ella hemos intervenido.----------

Derechos Notariales $ 13.600 / Ley Sexta De 1.991 / IVA 19%.-

Proyectado por:- I.A.A.P

LAS (LOS) DECLARANTE (S):

Firma

CC. Nro. 3

12

ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO
NOTARIO DOCE PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

17

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

1975516

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el treinta (30) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32844326.

4xzgjqk82z7d
30/03/2021 - 17:28:13

----- 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, forma parte de la declaración extra-proceso REFR - 1812, rendida por el compareciente con destino a: PARTE INTERESADA.

ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

Notario Doce (12) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzgjqk82z7d

18

Barranquilla 09 de Abril de 2021

Sr.
LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO
E. S. M.

ASUNTO: Notificación para definir contrato de Venta de Apartamento en Negociación

Por medio de la presente me dirijo a usted, como lo establece las leyes colombianas, haciendo uso de mis derechos en condición de propietaria y vendedora del bien inmueble ubicado en la carrera 23 No. 68 – 45 Apto 101B, matricula inmobiliaria Número 040 – 559607. Referencia catastral Número 010402700016002 I.G.A.C. Unidad Residencial Villa Erika. Barrio San Felipe, de esta ciudad.

Paso a hacer la primera y única notificación por escrito para que en el término de cinco (5) días hábiles se haga el comparecimiento en la notaria 12 de esta ciudad, para definir el contrato de venta del bien inmueble anteriormente descrito bien sea para firmar la escritura de venta o la disolución del contrato sin conceder más prologas haciendo efectiva las clausulas penales por el incumplimiento a las dos prologas concedida e incumplidas dentro del contrato de venta firmado y autenticado el día 12 de Marzo 2021 en la notaria 12 de esta ciudad.

No siendo otro el motivo agradeciendo de antemano la atención que la presente le merezca, a espera de su pronta repuesta, se despide de usted.

ERIKA P. RODRIGUEZ GUERRERO
C.C. No. 32.844.326 De Galapa (Atl.)
Propietaria/ Vendedora

1143137692.

109

Barranquilla, 12 de abril de 2021

Señora
ERIKA P RODRÍGUEZ GUERRERO
Carrera 23 No. 68 – 45 Apto 101 B
Unidad Residencial Villa Erika
Barrio San Felipe
(w) 300-2754260
E. S. M

Cordial y respetuoso saludo

En atención a su escrito denominado ***"Notificación para definir contrato de Venta de Apartamento en Negociación"***

Me permito precisarle, que el día 12 de marzo de 2021, al unísono celebramos el *"OTRO SI"* referente a la negociación del inmueble de su propiedad, es por ello que, en éste se estipularon condiciones claras y expresas con relación a la realidad contractual del mismo, menester es, manifestarle que, de mi parte, no es de recibo las advertencias aquí anotadas por usted, en razón a que, las situaciones hasta ahora presentadas en esta relación contractual "Promesa de Contrato de Compraventa", no obedece a incumplimientos por parte mía, menos de usted como Prometiente Vendedora, sino a inconvenientes de la entidad financiera, EL BANCO DAVIVIENDA quien de manera previa a esta relación contractual, usted conoce y aceptó cada una de las condiciones referentes a la aprobación del LEASING INMOBILIARIO para adquirirlo y así dar fiel cumplimiento a lo pactado, por otra parte no menos importante, es que, en el susodicho *OTRO SI,* se estableció de igual forma en forma clara y expresa, las responsabilidades de las partes, las implicaciones jurídicas ante un eventual incumplimiento en esta negociación, la cual no podría pregonarse a la fecha, en razón a que los

términos aún se encuentran vigentes (30 y 60 días hábiles), el OTRO SI que precisa en parte la realidad de esta negociación, fue suscrito el 12 de marzo de 2021 y no se podrían tampoco, hacer exigible situaciones que de manera notoria, son totalmente ajenas a la voluntad del (los) contratante(s), en este caso a la parte compradora, quien desde un principio ha demostrado el interés marcado y revestido de buena fe, para dar estricto y cabal cumplimiento a lo celebrado con usted como prometiente vendedora

"Mas vale un buen arreglo que, ganarse un gran pleito", máxima del conciliador en aras de la mejor alternativa de solución de conflictos

De esta forma, considero haber dado la suficiente claridad a usted como parte vendedora y así despejar cualquier duda que pueda inferir en el cumplimiento a cabalidad de esta negociación

En toda negociación sea esta contractual y/o extra contractual, se torna imposibles prever inconvenientes o situaciones externas que, puedan modificarla parcial o totalmente, por lo que, en aras de conservar el entendimiento se debe tener en cuenta los términos razonables que, entre otros aún conservan su vigencia

De usted, atentamente

Luis Suárez

LUIS FELIPE SUAREZ CUELLO
C.C. No. 1.143.137.692 de Barranquilla
Prometiente Comprador

C.C.
BANCO DAVIVIENDA

Programa Nacional de Justicia en Equidad

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD

No. 755 Año Mayo 23 /21

Libertad y Orden
República de Colombia

Centro Nacional de Conciliación la Ceiba Calle 56C #13-39 Cel=3113218704

Fecha: 28 / MAY / 2021 Hora: 8:00 AM PACE / Lugar: la Ceiba

Municipio: Barranquilla Departamento: Atlantico

SOLICITANTE

Nombres y Apellidos: Luis Felipe Suarez Cuello

C.C.: 1.143.137.692 de Barranquilla Fecha Nacimiento: 09 / OCT / 1992 Sexo: M X F ___

Vereda o Barrio: Ceuillar Municipio: Barranquilla Departamento: Atlantico

Dirección: Carrera 16B #46-09 Piso 2 Teléfono: 3213463607

Ocupación: Ama de Casa: ___ Empleado: X Independiente: ___ Otro: ___ ¿Cuál?: ___

Nivel educativo: Primaria: ___ Secundaria: ___ Técnico: ___ Profesional: ___ Otro: X ¿Cuál?: Tecnologo

CONVOCADO

Nombres y Apellidos: Erika Patricia Rodriguez Guerrero C.C: 32.844.326

Vereda o Barrio: San Felipe Municipio: Barranquilla Departamento: Atlantico

Dirección: Carrera 23 #68-45 Apt 101 B Teléfono: 3002754260

PROBLEMA O ASUNTO A CONCILIAR

Familia: ___ Vecinos: ___ Arriendo: ___ Dinero: ___ Otro: X ¿Cuál?: ___

HECHOS Y PRETENSIONES

Asunto: Revisión Compra y Venta Posible incumplimiento en la entrega.

la No Asistencia A la Audiencia de Conciliación Podra ser Sancionada por Un Juez Con Multa Hasta de Dos Millones de Pesos Minimos Legales Mensuales (Articulo 52 ley 1395 de 2010)

PRUEBAS QUE DESEE APORTAR

MARCO ELI BUSTOS REYES
MINISTERIO DE JUSTICIA
CONCILIADOR EN EQUIDAD
CEL: 3113218704-3176573069
e-mail: marco167@hotmail.com

MARCO ELI BUSTOS REYES
MINISTERIO DE JUSTICIA
CONCILIADOR EN EQUIDAD
CEL: 3113218704-3176573069
e-mail: marco167@hotmail.com

Firma Solicitante: Luis Suarez Firma Conciliador:

CONSTANCIA DE NO ACUERDO

CO-SC-CER143688 | SC-CER143688 | GP-CER143621

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
MUNICIPIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE GOBIERNO
PROGRAMA DE CONVIVENCIA Y JUSTICIA COMUNITARIA
PACE CASA DE CONCILIACION LA CEIBA
CALLE 56 C # 13-39

CONSTANCIA DE NO ACUERDO DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD *Radicado* Nª 755

Lugar La Ceiba *Municipio:* Barranquilla *Teléfono* 3113218704
Fecha: Mayo 28 de 2021 *Hora: inicio* 8:00 AM *terminación* 9:00 AM
Nombre del Conciliador: Marco Eli Bustos Reyes
Número de cédula: 72.147.995 *Expedida en:* Barranquilla
Posesionado por Acuerdo *No.* 012 de 1994 *Del* Tribunal Superior de Medellin

Solicitante
Nombre: Luis felipe Suarez Cuello *Cédula:* 1.143.137.692 *De* Barranquilla
Dirección: Carrera 16 B # 46-09 Piso 2 *Barrio:* Cevillal
Municipio: Barranquilla *Teléfono.* 3213463607 *Red Unidos SI__ NO__ Edad* 28

Invitado o convocado

Solicitante
Nombre: Erika Patricia Rodriguez Guerrero *Cédula:* 32.844.326 *De* Galapa
Dirección: Carrera 23 # 68-95 Apt 101B *Barrio:* San felipe
Municipio: Barranquilla *Teléfono.* 3002754260 *Red Unidos SI__ NO__ Edad* 41

ASUNTO: Revisión Compraventa Posible incumplimiento en la entrega

EL SOLICITANTE MANIFIESTA:
en el dialogo Conciliatorio no se obtuvo la Procebilidad de acuerdo por lo Siguiente. Pido la devolución total de $16.655000 Como abono a la negociasión Compra y Venta de Vivienda

EL INVITADO MANIFIESTA:
le propuse al Señor Luis felipe Suarez Cuello de Volverle la siguiente Suma de los $16.655.000 devolverle $13.500.000 en efectivo de lo cual Serian en efectivo $13.000.000 y $500.000 en 5 cuotas de $100.000 mensuales

El asunto no es de conciliación en equidad ( )
Se está tramitando en otras instancias ( )
El asunto no es conciliable por ley ( )
No llegan a ningún acuerdo voluntario (x)
Imposibilidad del acuerdo por no tener la disposición clara de lo que le corresponde a cada uno por la negociasión teniendo en cuenta que no se pudo hacer la compra y venta de la vivienda teniendo en cuenta que hay una Penalidad por $5.000.000

Por lo que se expide la presente CONSTANCIA DE NO ACUERDO, como requisito de PROCEDIBILIDAD, para que el desacuerdo sea resuelto ante la vía judicial.

MARCO ELI BUSTOS REYES
MINISTERIO DE JUSTICIA
CONCILIADOR EN EQUIDAD
CEL: 3113218704-3176573069
e-mail: marco167@hotmail.com

Luis Suarez
Solicitante C.C. 1143137692.

Invitado C.C. 32844326.

CONCILIADOR EN EQUIDAD

Es fiel copia del original que reposa en los Archivos generales de Casa de ... de 2021 ... solicitud del interesado ... Mayo 28

Señores
NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA
E. S. D.

YOFER JOSE PEREZ GUERRERO, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en Barranquilla, titular de la(s) Cédula(s) de ciudadanía número(s) 1.045.730.973, en mi calidad de compañero permanente de la señora ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO, Identificada con la cedula de ciudadanía numero 32.844.326, confiero poder especial a mi misma compañera permanente **ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO,** ya identificada, para que en mi nombre y representación SUSCRIBA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, sobre el presente inmueble carrera 23 No. 68-45 Unidad Residencial "Villa Erika" Apartamento 101B con matricula inmobiliaria No. 040-559607 y la referencia catastral No. 010402700016002

Mi apoderado queda ampliamente facultado para hacer aclaraciones firmar documentos, transigir, desistir, sustituir, conciliar, firmar documentos necesarios.

Atentamente,

YOFER JOSE PEREZ GUERRERO,
CC 1.045.730.973

Acepto

ERIKA PATRICIA RODRIGUEZ GUERRERO,
CC 32.844.326

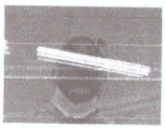
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

2585962

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: YOFER JOSE PEREZ GUERRERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1045730973, presentó el documento dirigido a NOTARIA DOCE DE BARRAQNUILLA /PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACION SUSCRIBA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE AFECTACION A VIVIVENDA FAMILIAR SOBRE PRESENTE INMUEBLE CARRERA 23 No. 68-45 UNIDAD RESIDENCIAL VILLA ERIKA APATO 101B MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-559607 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

xvzxdy2wvmde
05/05/2021 - 09:24:30



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.

JORGE LUIS PADILLA GAVIRIA

Notario Doce (12) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: xvzxdy2wvmde

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 210505310842577761 **Nro Matrícula: 040-559607**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 08:44:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 19-04-2017 RADICACIÓN: 2017-10363 CON: ESCRITURA DE: 04-04-2017
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N.101B CON AREA DE 68.00 M2 CON COEFICIENTE DE 23.61% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.550 DE FECHA 14-03-2017 EN NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-538818 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO UNIDAD RESIDENCIAL VILLA ERIKA--040-223197 13-12-1940 ESC 1435 DE 09-12-1940 NOTARIA 2 B/QUILLA, APORTE DE MANOTAS ARTURO F.,MANOTAS RODRIGUEZ MARGARITA,A: MANOTAS & CIA,REGSITRADA EL EN LA MATRICULA 040-223197--N.I.DE.A.---040-0223197---13-12-1940 ESCRITURA 1435 DEL 09-12-1940 NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA APORTE DE: MANOTAS ARTURO F. , MANOTAS RODRIGUEZ MARGARITA, A : MANOTAS & CIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 223197.--N.I.DE.A. 05.- 08-09-2016 ESCRITURA 1050 DEL 01-09-2016 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 50,000,000.00 DE: FONTALVO LOZANO PAOLA MARGARITA, A: RODRIGUEZ GUERRERO ERIKA PATRICIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 538818.-- 04.- 01-07-2016 ESCRITURA 447 DEL 20-04-2016 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 49,500,000.00 DE: ACOSTA ACOSTA CARLOS ENRIQUE, A: FONTALVO LOZANO PAOLA MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 538818.-- 01.- 28-12-2015 ESCRITURA 270 DEL 22-09-2004 NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA , A: ACOSTA ACOSTA CARLOS ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 538818.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 23 68-45 UNIDAD RESIDENCIAL "VILLA ERIKA" APARTAMENTO N.101B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 559408

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-10355

Doc: ESCRITURA 3840 del 29-12-2016 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

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

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

A: RODRIGUEZ GUERRERO ERIKA PATRICIA **CC# 32844326 X**

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

Certificado generado con el Pin No: 210505310842577761 **Nro Matrícula: 040-559607**

Impreso el 5 de Mayo de 2021 a las 08:44:45 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-10363

Doc: ESCRITURA 550 del 14-03-2017 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: RODRIGUEZ GUERRERO ERIKA PATRICIA **CC# 32844326 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-10365

Doc: ESCRITURA 3876 del 30-12-2016 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RODRIGUEZ GUERRERO ERIKA PATRICIA **CC# 32844326 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-88340 **FECHA: 05-05-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO