

Señor

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE MENOR CUANTIA PROMOVIDO POR BANCOLOMBIA CONTRA ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO.
RADICADO: 2019-131.**

KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, abogada titulada e inscrita con T.P. N°157.223 del C.S.J., identificada con la cédula de ciudadanía N° 55.248.767 de Barranquilla, en mi calidad de apoderada especial, en virtud del poder a mi conferido por el señor **DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.140.862.486 expedida en Barranquilla (Atlántico), en su calidad de Representante Legal de la Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico) denominada **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** identificada con el número de NIT. 900.232.340-1, acreedora hipotecaria de la demandada dentro de proceso de la referencia señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO**, por medio del presente escrito me permito presentar ante Usted demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real de mayor cuantía promovida por mi poderdante la Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico) denominada **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** en contra de la señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** para que sea tramitada en un proceso separado de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 del C.G.P.

Del señor juez,

Atentamente,


KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO
C. C. No.55.248.767 De Barranquilla
T. P. No 157.223 del C.S.J.

1. The first part of the paper is devoted to the study of the

properties of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

and to the study of the function $f(x)$ defined by the equation

$$f(x) = \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt + \int_0^x f(t) dt$$

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA PROMOVIDO POR INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S. CONTRA ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO.

KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO, mayor de edad, vecina y residente de esta ciudad, abogada titulada e inscrita con T.P. N°157.223 del C.S.J., identificada con la cédula de ciudadanía N° 55.248.767 de Barranquilla, en mi calidad de apoderada especial, en virtud del poder a mi conferido por el señor **DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **1.140.862.486** expedida en Barranquilla (Atlántico), en su calidad de Representante Legal de la Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico) denominada **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** identificado con el número de **NIT. 900.556.805-3**, formulo **DEMANDA EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MAYOR CUANTÍA** en contra de la señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 32.685.473 expedida en Barranquilla, con domicilio y residencia en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico), para que se libre a favor de mi mandante y en contra de la demandada, mandamiento de pago por las sumas de dinero que aparecen relacionadas en las pretensiones de la presente demanda.

HECHOS

PRIMERO: La señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO**, recibió de mi mandante la sociedad **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** en mutuo la suma de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$220.000.000), el día 9 de junio de 2016 y CIEN MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000) el día 11 de noviembre de 2015, para un total de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$320.000.000) suma sobre la que se obligó a cancelar durante el plazo intereses a la tasa del dos por ciento (2.0%) mensual y de mora a la tasa máxima legal permitida en caso de retraso así mismo las partes acordaron como fecha de pago de los intereses el día 9 de cada mes.

SEGUNDO: La señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** giró a favor de mi mandante la sociedad **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.**, pagaré No. ASF-100232 con su respectiva carta de instrucciones.

TERCERO: Para seguridad de la obligación adquirida, así como de los intereses, gastos, y costas de la eventual cobranza, la deudora señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** constituyó a favor de mi mandante hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada No. 1.567 del 3 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 55 (Avenida El Rosal) Calle 132- 37 Conjunto el Oasis Casa 2, Lote 4 A y 5 en la

Urbanización Villa Campestre en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico), inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-188619 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla y la referencia catastral No. 08573010300020052903.

Cuyas medidas y linderos se encuentran especificadas en la escritura No. 1.567 del 3 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla anexa a la presente demanda.

QUINTO: La deudora señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** facultó a mi mandante, para que en caso de mora en dos (2) mensualidades de intereses, se extinguiría el plazo de las mensualidades convenidas, con derecho para el acreedor, de exigir el pago total de la obligación, siendo de cargo del deudor los gastos y costos de la cobranza.

SEXTO: La deudora ha realizado pagos por concepto de intereses mensuales hasta el 9 de diciembre de 2019, siendo su ultimo abono el 6 de marzo de 2020, por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$12.800.000 M.L.) correspondientes a los intereses hasta el 9 de diciembre de 2019.

SÉPTIMO: En la actualidad la deudora señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** adeuda los intereses causados a partir del 10 de diciembre de 2019 y hasta la fecha. En consecuencia, mi mandante tiene derecho a exigir el cumplimiento de la obligación y a demandarlo judicialmente.

OCTAVO: La deudora facultó al acreedor para llenar los espacios en blanco del título valor de acuerdo a las instrucciones dadas en carta de fecha 9 de junio de 2016.

PRETENSIONES

PRIMERA: Libre mandamiento de pago ejecutivo a favor de la sociedad **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** y en contra de la señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$320.000.000 M.L.), por concepto de la obligación por capital contenida en el pagaré número pagaré No. ASF-100232 de fecha 9 de junio de 2016, girado por la señora ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO 9 de junio de 2016.
2. Por el valor de los intereses remuneratorios sobre la obligación contenida en el pagaré número pagaré No. ASF-100232 desde el día 10 diciembre de 2019 hasta el día 9 de julio de 2020 a la tasa mensual efectiva del dos por ciento (2.0%).
3. Por el valor de los intereses moratorios sobre la obligación contenida en contenida en el pagaré número pagaré No. ASF-100232, desde el día 10 de febrero de 2020 y hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación a la tasa máxima legal permitida.

SEGUNDA: Simultáneamente con el mandamiento de pago ejecutivo decrétese el embargo y secuestro del bien hipotecado:

- Inmueble ubicado en la carrera 55 (Avenida El Rosal) Calle 132- 37, Conjunto el Oasis Casa 2, Lote 4 A y 5 en la Urbanización Villa Campestre en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico), inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-188619 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla y la referencia catastral No. 08573010300020052903.

Cuyas medidas y linderos se encuentran especificadas en la escritura No. 1.567 del 3 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla anexa a la presente demanda.

Oficiése al registrador de instrumentos públicos de Barranquilla, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria 040-188619 y expida a mis costas los certificados de tradición y libertad que contengan el registro de la medida cautelar.

TERCERA: Decrétese en su oportunidad procesal prevista en el numeral 3º del artículo 468 del Código General del Proceso mediante sentencia o auto según corresponda, el avalúo y la venta en pública subasta de los inmuebles y su avalúo para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

CUARTA: Se condene en costas y gastos del proceso al demandado.

EMBARGO Y SECUESTRO

En el mismo auto en que se admita la demanda se decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del Artículo 468 del Código General del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda se funda principalmente, en los artículos 2432, 2448, 2452 y s.s. del Código Civil, y 468 y ss. Y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Señor Juez, es usted competente para recibir la presente demanda en razón de lo dispuesto en el artículo 462 del CGP, por conocer del proceso con radicación 131/2019 dentro del cual se persigue el bien entregado en garantía, sin embargo no lo es en razón de la cuantía por lo tanto deberá remitir el presente proceso a juez civil del circuito de Barranquilla en razón del territorio de conformidad con el numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso y de la cuantía según lo dispuesto en el artículo 25 del Código General del Proceso.



TRÁMITE

La presente demanda deberá tramitarse en proceso separado y debe ceñirse al trámite del Proceso Ejecutivo con Disposición Especial para la Efectividad de la Garantía Real, previsto en el título Único, capítulo VI, artículo 468 y subsiguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas los siguientes:

Documentales:

- 1.** Primera copia de la Escritura Pública No. 1. 567 del 3 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla.
- 2.** Original del pagaré No. ASF-100232 por valor de TRESCIETOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$320.000.000) girado por la señora ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO, el día 9 de junio de 2016.
- 3.** Original de la Carta de instrucciones de fecha 9 de junio de 2016, correspondiente al pagaré No. ASF-100232.
- 4.** Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de gravamen hipotecario identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-188619 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla donde aparece inscrita la propiedad del demandado y la vigencia del gravamen.

ANEXOS

Acompaño a esta demanda:

1. Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
2. Poder especial a mí conferido por el señor DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO, en su calidad de Gerente de la Sociedad INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS SAS.
3. Certificado de existencia y representación legal de Cámara de Comercio de la Sociedad INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS SAS.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la secretaria del Despacho o en la carrera 55 No.100 - 51 Oficina 1103 Centro Empresarial Blue Gardens de la ciudad Barranquilla o en el correo electrónico: m-mlojudicial@hotmail.com o kamut24@hotmail.com .

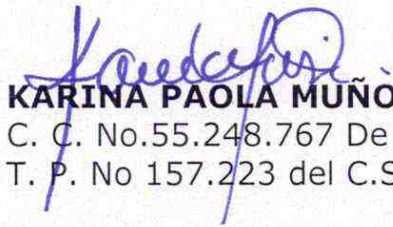
Al demandante en la carrera 55 No. 100 – 51 Oficina 1103 Centro Empresarial Blue Gardens de la ciudad de Barranquilla o en el correo electrónico: inmobiliariakairos1@gmail.com

A la demandada señora ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO en la carrera 55 (Avenida El Rosal) Calle 132- 37 Conjunto el Oasis Casa 2,

Lote 4 A y 5 en la Urbanización Villa Campestre en el municipio de Puerto
Colombia (Atlántico) o en el correo electrónico:
angieevasileff@hotmail.com.

Del Sr Juez

Atentamente,



KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO

C. C. No.55.248.767 De Barranquilla

T. P. No 157.223 del C.S.J.

Señor

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA PROMOVIDO POR INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S. CONTRA ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO.

DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.140.862.486 expedida en Barranquilla, obrando en calidad de Representante Legal Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico) denominada **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** identificada con el número de **NIT. 900.232.340-1**, mediante el presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 55.248.767 expedida en Barranquilla y T.P. 157.223 del C.S.J., para que en mi nombre y representación promueva **PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA** en contra de la señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **32.685.473** expedida en Barranquilla, con domicilio y residencia en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico). Como base del recaudo ejecutivo Primera copia de la Escritura Pública No. 1.567 del 3 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla, mediante la cual se constituyó garantía a favor de mi poderdante radicada sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 040-188619 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla y la referencia catastral No. 08573010300020052903 y el Pagaré No. ASF-100232 del 9 de junio de 2016 contentivo de la obligación respaldada por el gravamen hipotecario.

Mi apoderada queda facultada para solicitar medidas cautelares, cobrar intereses corrientes y de mora, conciliar, recibir, proponer, transigir, renunciar, partir, desistir, sustituir, y demás propias del ejercicio del presente mandato en los términos del artículo 74 del C.G.P.

Sírvase señor juez reconocer personería a mi apoderado para los fines del presente mandato.

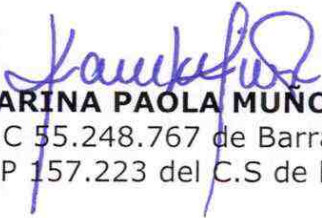
Así mismo manifiesto señor Juez que el correo electrónico de mi apoderada es kamut24@hotmail.com.

De usted,

Atentamente,

DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO
C.C. No. 1.140.862.486 de Barranquilla.

ACEPTO:


KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO
C.C 55.248.767 de Barranquilla.
T.P 157.223 del C.S de la J.



República de Colombia

No

1567



Aa033114586

AMALIA HDEZ

ESCRITURA N°: MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE (1.567) - - - -

DE FECHA: JUNIO TRES (03) DE DOS MIL DIECISEIS (2016) - - -

CLASE DE ACTO: 0205 - HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA
INDETERMINADA. - - - - -

QUE HACE: ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO - - - - -

A FAVOR DE: INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-188619 - - - - -

REFERENCIA CATASTRAL: 08573010300020052903 - - - - -

MUNICIPIO DE: PUERTO COLOMBIA- ATLANTICO - - - - -

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

DIRECCION O UBICACIÓN: CONJUNTO EL OASIS CASA No. 2 URBANIZACION
VILLA CAMPESTRE. - - - - -

NOTARIA DE ORIGEN: CUARTA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA. - - - - -

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - - - - - VALOR DEL ACTO

0205 HIPOTECA DE PRIMER GRADO - - - - -

DE CUANTIA INDETERMINADA - - - - -

\$80.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: - - - - - IDENTIFICACIÓN No.

HIPOTECANTE - - - - -

ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO - - - - - C.C. 32.685.473

ACREEDOR - - - - -

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S. - - - - - NIT 900.232.340-1

En la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia,
hoy Tres - - - - - (03) de Junio del año dos mil Dieciséis (2016), ante
mí, DAVID ALEJANDRO ARCIERI GUTIERREZ, - - - - -

Notaria(o) Cuarta(o) Encargado del Círculo de Barranquilla, compareció DAVID
ALBERTO CASTILLO PALOMINO, varón mayor de edad, domiciliado en esta
ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.140.862.486 expedida en
Barranquilla, de estado civil soltero sin unión marital de hecho por dos años, quien
actúa en representación legal de la sociedad con domicilio principal en la ciudad de
Barranquilla (Atlántico) denominada INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.
persona jurídica identificada con el NIT 900.232.340-1, en su calidad de GERENTE - - - - -

- - - - - constituida por medio de la Escritura Pública No. 4399 del 11 de Julio de 2.008
otorgada en la Notaria 5ª de Barranquilla, inscrito en la Cámara de Comercio de

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

República de Colombia

10454CaXAYKK03AC

28/03/2016



Ca167649779

10431AMA095LYaMY

05/01/2016

05/01/2016

Barranquilla, el 30 de Julio de 2008, bajo el No.141.648 del libro respectivo, transformada a SAS por Acta No. 10 del 22 de Julio de 2015 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en la Cámara de Comercio de Barranquilla, el 14 de Agosto de 2015 bajo el No. 294.529 del libro respectivo, con termino de duración INDEFINIDO y en ejercicio de sus las facultades estatutarias a ella concedidas, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, el cual se agrega a este instrumento para que de su tenor se inserten en las copias que de esta escritura se expidan y quien en adelante se denominará **LA ACREEDORA**, y por la otra **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO**, mujer, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.685.473 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera sin unión marital de hecho por más de dos años, quien actúa en su propio nombre y quien en adelante se llamara **LA HIPOTECANTE** y manifestaron:-----

PRIMERO.- LA HIPOTECANTE como garantía de las sumas adeudadas a título de mutuo y las que llegare a deber por prestamos u obligaciones otorgadas o que se le otorguen, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA** en favor de **LA ACREEDORA** sobre el siguiente bien inmueble: UNA CASA QUINTA de paredes de mampostería, con techos de eternit, pisos de cerámica, cielo raso de eternit, consta de terraza, recibo, sala, comedor, 3 alcobas con closets, cocina, áreas de labores, 3 baños con servicio sanitario y cuarto de servicio con sus anexidades, junto con el lote de terreno que la contienen formado por el Lote 4A y 5 en la Urbanización Villa Campestre en el municipio de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son : -----

NORTE: Mide 29.00 metros y linda con lote 59 -----

SUR: Mide 27.00 metros, linda con via publica en construcción en medio, frente a lote 57 -----

ESTE: Mide 42.00 metros, linda con predios de pagado hermanos -----

OESTE: Mide 41.00 metros, linda con lote 4B de propiedad de Graciela Gómez de Llinás -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **040-188619** de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral número **08573010300020052903** -----



República de Colombia

No 1567



Aa033114587

AMALIA HDEZ

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos de la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En esta hipoteca se incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, así como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado. Así mismo esta hipoteca se extiende a todos aquellos bienes que puedan reputarse como inmuebles por adhesión o inmuebles por destinación.

SEGUNDO. Que el inmueble hipotecado fue adquirido por **LA HIPOTECANTE** mediante compraventa realizada a **MARGOTH BELISA PACHECO MORALES** según escritura pública número 3788 del 6 de Junio de 2007 de la Notaria Quinta del Circulo Notarial de Barranquilla, debidamente inscrita al folio de matrícula correspondiente.

TERCERO. Garantiza **LA HIPOTECANTE** que el inmueble objeto de esta hipoteca es de su exclusiva propiedad que lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de censo, embargo, pleito pendiente, demanda civil, arrendamiento, anticresis, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general.

CUARTO. La presente hipoteca garantiza cualquier clase de obligación clara, expresa, documentada y exigible, en la cual figuren: **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** como deudora, y **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** como Acreedora, bien sea en letra, cheque, pagaré o cualquier otro título valor ya causadas o que se causen en el futuro a su cargo sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y de cuantía indeterminada se fija la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000) M.L.**, exclusivamente para efectos de los derechos Notariales y de Registro, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

QUINTO.- Esta hipoteca se constituye por un término de UN (1) AÑO prorrogable, contados a partir de la fecha de inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que **LA**

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca167649775



10432YMAMAOV9L4a

05/01/2016

Ccedena 6447 del 8/05/2016 09:40

HIPOTECANTE, continúe o no como propietario, por traspasos o enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción y durante este plazo, reconoce y paga un interés mensual, vencido y dentro de los primeros cinco días de cada mes, a la tasa máxima legal permitida. Al no hacerlo así el exponente deudor pagará un interés moratorio del máximo legal vigente, como pena por incumplimiento, pero sin perjuicio de las acciones legales de **LA ACREEDORA**.-----

SEXTO: Queda expresamente convenido que la mora en el pago de los intereses por dos (2) mensualidades consecutivas dará derecho a **LA ACREEDORA** para exigir judicial y extrajudicialmente o por otra vía legal el pago de la suma adeudada y sus correspondientes intereses y declara este plazo vencido.-----

SEPTIMO: Que en caso de que **LA ACREEDORA** tuviere que acudir a la vía judicial o extrajudicial, para obtener el pago de la suma adeudada y sus intereses, **LA HIPOTECANTE** pagará todos los gastos, y costos del juicio, los perjuicios y honorarios del abogado que se ocupe por **LA ACREEDORA** a la respectiva cobranza, del mismo modo, en dicho caso, **LA HIPOTECANTE** desde ya renuncia al derecho que le asiste de nombrar secuestre o depositario del bien que se garantiza para el presente crédito y para tal efecto autoriza a **LA ACREEDORA** a efectuar dicho nombramiento, y para ejercer la acción personal o judicial o ambas acciones juntas, como también en caso de que **LA HIPOTECANTE** enajene, hipoteque, o traspase a una persona natural o jurídica, o si el bien desmejora o sufre de depreciación, **LA ACREEDORA** podrá dar éste como de plazo vencido y ejercer el cobro de la deuda y sus intereses. -----

OCTAVO: Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, registro, lo mismo que los de su cancelación posterior, serán de cargo de **LA HIPOTECANTE**, quien se obliga a entregar a **LA ACREEDORA**, la primera copia debidamente registrada de esta escritura, así como certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado, con la anotación de registro de esta escritura.-----

NOVENO: **LA HIPOTECANTE**, declara además en beneficio de **LA ACREEDORA**, lo siguiente: a.) Que desde ahora acepta la cesión o traspaso que hiciere de los créditos a cargo de **LA HIPOTECANTE** lo mismo que el traspaso o cesión individual de esta garantía, en favor de terceros. b.) Que el presente gravamen comprende y se extiende



República de Colombia

Paq No 5
No 1567



Aa033114588

AMALIA HDEZ

a todas las indemnizaciones que resulten a favor de **LA HIPOTECANTE**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado. C) Que este gravamen cubre igualmente y respalda el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones, en las condiciones establecidas en los documentos que las contengan. -----

DECIMO: Que **LA HIPOTECANTE**, se obligan a asegurar contra los riesgos de incendio y/o rayo, terremoto, las edificaciones existentes o que existieren posteriormente dentro de inmueble hipotecado, por todo el término de duración de la garantía, por una suma no inferior a su valor comercial, entregando endosada la póliza a favor de **LA ACREEDORA**. -----

DECIMO PRIMERO: En desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 81 del Decreto 960/70, **LA HIPOTECANTE** confieren poder especial a **LA ACREEDORA**, para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en su nombre y representación, solicite al señor Notario, que expida y entregue, un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. -----

DÉCIMO SEGUNDO: Deja plenamente establecido el exponente que el deudor podrá cancelar el valor de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca antes de la fecha estipulada pero una vez hayan transcurrido seis meses (6) a partir de la fecha de inscripción de la presente. -----

DECIMO TERCERO: **LA HIPOTECANTE** declara bajo la gravedad del juramento, que a la fecha no es deudor de ningún tipo de acreencia laboral por concepto comercial o doméstico. Esta declaración la hace con el fin de que el gravamen que por este instrumento se constituye conserve su integridad y prevalencia. -----

DECIMO CUARTO. **LA HIPOTECANTE** bajo la gravedad del juramento declara que su domicilio y el asiento principal de sus negocios es la ciudad de Barranquilla y cualquier requerimiento judicial o extrajudicial lo recibirá en la dirección correspondiente al bien inmueble objeto del presente instrumento. -----

Compareció nuevamente **DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO**, varón mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 1.140.862.486 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero sin unión marital de hecho por dos años quien actúa en representación legal de la sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico), denominada **INVERSORA**

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca167649774

104333QYMAAOY9L

05/01/2016

Ccedenadad 1823403939390 1340

INMOBILIARIA KAIROS S.A.S NIT 900.232.340-1 en su calidad de **GERENTE**-----

----- y dijo: Que acepta la presente escritura, la garantía que a favor de la Sociedad que representa y las demás se constituye y las demás estipulaciones atrás indicadas.- El(La) suscrito(a) Notario(a) Cuarto(a) Encargado del Círculo de Barranquilla deja constancia que a los comparecientes se les informó sobre el alcance de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) y del vicio de nulidad absoluta que afectaría al acto jurídico que contraviniera el régimen de la vivienda familiar que se consagra en la referida ley. -----

NOTA: "La notaria advierte a los interesados que tienen un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de la firma de la presente escritura para inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y de no hacerlo en el plazo señalado se deberá otorgar una nueva escritura."-----

El(La) Notario(a) precisa que la primera copia que se expida de la presente escritura pública es la que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de la obligación hipotecaria en ella consignada, a favor de **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S**, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo cuarenta y dos (42) del Decreto dos mil ciento sesenta y tres (2.163) de mil novecientos setenta (1.970). -----

BASE DE LIQUIDACION: \$80.000.000.00.-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 309.650.00 IVA \$ 68.944.00 -----

SUPERINTENDENCIA \$ 7.750.00 ----- FONDO \$ 7.750.00 -----

La presente escritura se elaboró según minuta presentada por los interesados en medio magnéticos, sobre las hojas de papel notarial número Aa 033114586, Aa

033114587, Aa 033114588, Aa 033114589-----

Sobres Borrado: " Aa 033114589", si vale -----

Sobres Borrado: "identificado", "domiciliado", "GERENTE", "domiciliado", " identificado", "GERENTE", si valen -----

Se le agrega al protocolo: **PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No. 13123**-----

expedido por la Alcaldía de Puerto Colombia el 02/06/2016 y valido hasta el 31/12/2.016,-----

del predio con Ref 01-03-0002-0052-000-----

Dirección: C 3 23 51 AV LAS DUNAS-----

Nº 1567

Barranquilla, 31 de Mayo de 2016

Señor (a):

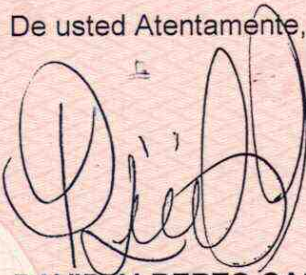
Notario Cuarto del Círculo de Barranquilla

E. S. D

Respetada señora:

DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 1.140.862.486 expedida en barranquilla, actuando como representante legal de **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** Persona jurídica identificada con el NIT. 900.232.340-1, por medio del presente escrito manifiesto a usted que el monto del crédito aprobado a la señora **ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO** identificada con cédula de ciudadanía número 32.685.473 de Barranquilla, es de Ochenta Millones de Pesos. (**\$80.000.000**).

De usted Atentamente,



DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO

C.C. 1.140.862.486



Ca167649726

República de Colombia

10451KO3ACaK9XKY

28/03/2016

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CARA EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

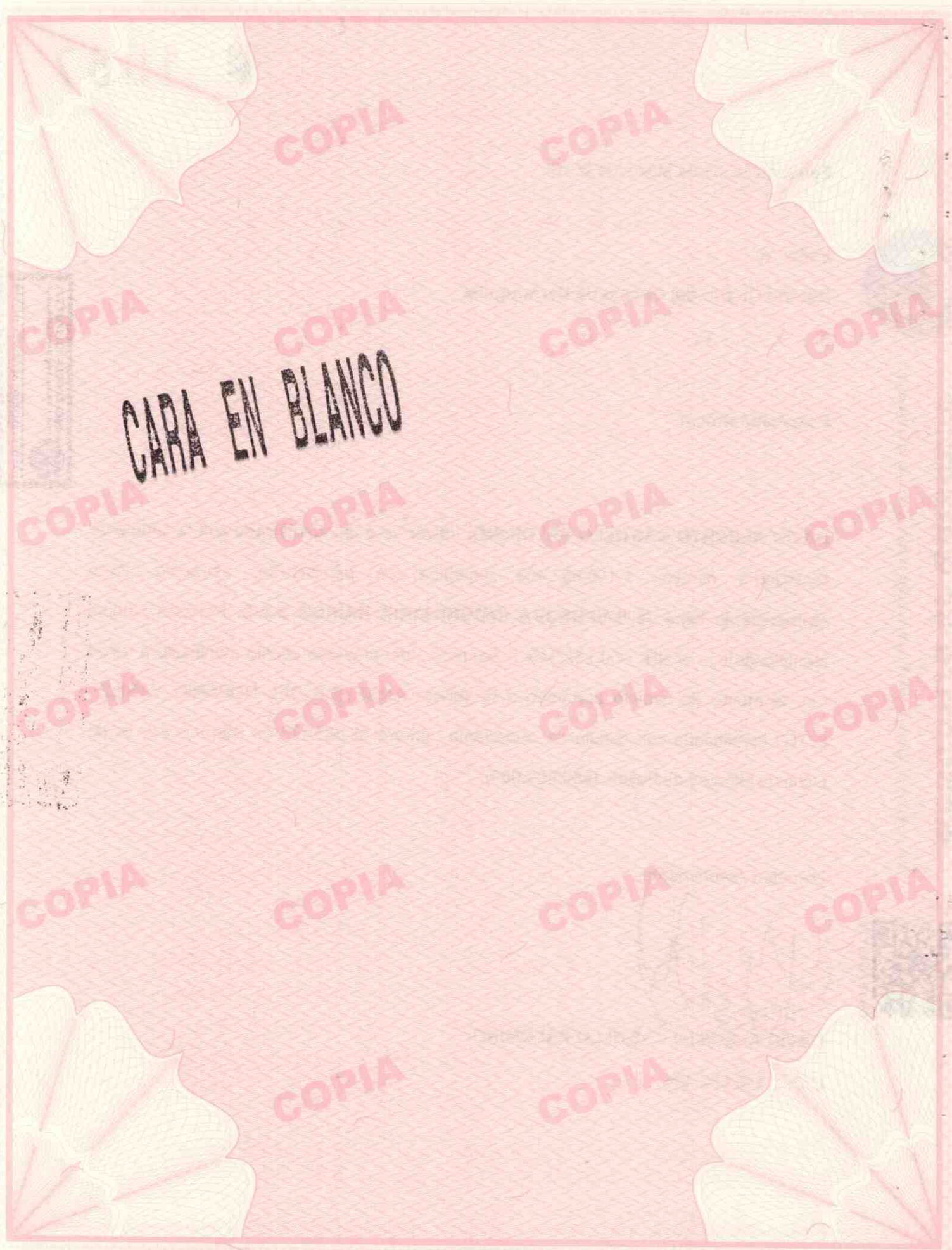
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Paz y Salvo N° 13123

LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que en las base de datos de catastro del MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA ATLANTICO está inscrito y se encuentra a PAZ Y SALVO hasta el 31/12/2016, con HACIENDA MUNICIPAL por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales el bien inmueble identificado de conformidad a los datos suministros por el IGAC.

Referencia Catastral	Dirección	Avalúo	Consecutivo
01-03-0002-0052-000	C 3 23 51 Av LAS DUNAS	295,423,000	0716001026
Propietario		Identificación	Area Terreno
VASILEF SOTO ANGELICA-DEL-ROSARIO *		000032685473	1,050.00

Se expide el presente certificado en la ALCALDIA DE PUERTO COLOMBIA el 02/06/2016
Ultimo recibo de pago N°



(415)7709998016484(8020)00000716001026(3900)000000002016(96)20160602

SECRETARIO DE HACIENDA



Ca167649725

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

CARA EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



1567

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN

FECHA DE EXPEDICION Junio 01 de 2016	REFERENCIA CATASTRAL 01-03-0002-0052-000	MATRICULA INMOBILIARIA
PAZ Y SALVO PARA: ESCRITURA		
PROPIETARIO O POSEEDOR DEL PREDIO: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIOO ACTUAL PROPIETARIO		
DIRECCION DEL PREDIO: C 3 N° 23- 51 AV LA DUNAS		
EN LA FECHA DE EXPEDICION DE ESTE CERTIFICADO EL PREDIO:		
☐	PAGADO AL DIA LAS CUOTAS PERIODICAS.	
☐	PARA REGISTRO DE SUCESION O HIPOTECA	
☒	NO SOPORTA CONTRIBUCION DE VALORIZACION	
☐	DE UNA OBRA PROXIMA A DISTRIBUIRSE	
OBSERVACIONES:		
 ING. MAURICIO ATAHONA C. Secretario de Desarrollo Territorial		
VALIDO HASTA 30 DIAS A PATIR DE LA FECHA DE EXPEDICION		



Ca167649724

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

CARA EN BLANCO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

Nº

1567

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 de Junio de 2016 Hr:14:41:43 Pag. 1
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: YI063B98FF
RECIBO DE CAJA: 03-95002013

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

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

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

NIT: 900.232.340-1.

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

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 4,399 del 11 de Julio de 2008, otorgada en la Notaria 5. a. de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 30 de Julio de 2008 bajo el No. 141,648 del libro respectivo, fue constituida la sociedad----- denominada INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A.-----

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 10 del 22 de Julio de 2015 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 14 de Agosto de 2015 bajo el No. 294,529 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada----- se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

C E R T I F I C A

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

Número	aaaa/mm/dd	Notaria	No. Insc o Reg	aaaa/mm/dd
227	2009/03/04	Notaria 5 a. de Barranquilla	147,442	2009/03/19
10	2015/07/22	Asamblea de Accionistas en Ba	294,529	2015/08/14

C E R T I F I C A

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

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

[Firma]



Pag. 2

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

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----
NIT: 900.232.340-1.

DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.

NIT No: 900.232.340-1.

MATRICULA MERCANTIL: 463,218.

C E R T I F I C A

Direccion Comercial:

CR 54 No 64 - 245 OF 7A en Barranquilla.

Email

Comercial:

contabilidad7010@hotmail.com

Telefono: 3517364.

Direccion Judicial:

CR 54 No 64 - 245 OF 7A en Barranquilla.

Email

Notificacion

Judicial:

contabilidad7010@hotmail.com

Telefono: 3517364.

C E R T I F I C A

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

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1) La comercializacion en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la adquisicion, administracion, arrendamiento, gravamen o enajenacion de los mismos. 2) El diseño y construccion de todo tipo de vivienda unifamiliar y multifamiliar, de edificaciones, locales y centros comerciales, bodegas, instalaciones de fábricas, construccion de vías públicas y todo lo que tenga relación directa con la construccion, la arquitectura e ingenieria.

3) La comercializacion, venta, arriendo, sobre inmuebles que construya y que se adquiera a cualquier titulo. 4) Compra y venta de todo tipo de inmuebles y de materiales, equipos y bienes muebles para la construccion de obras. 5) La comercializacion y representacion en territorio nacional o del extranjero de todo tipo de productos y bienes. 6) La participacion en licitaciones públicas o privadas. 7) Invertir sus fondos disponibles en bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimientos periódicos o renta fisica. 8) Negociar toda clase de titulos valores de libre circulacion en el mercado. Para el cabal desarrollo y ejecucion de este objeto principal, la sociedad podra: a) Comprar, vender, arrendar, permutar e hipotecar toda clase de inmuebles y muebles. b) Recibir dinero en mutuo y otorgar créditos a terceros. c) Celebrar toda clase de operaciones con titulos valores sea que se negocien en bolsa o no. d) Promover la constitución de sociedades que en alguna forma tiendan a asegurar la expansion de sus negocios

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

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

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

NIT: 900.232.340-1.

y en general, celebrar toda clase de actos, operaciones o contratos que tengan relacion directa con las actividades que conforman el objeto principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad. En desarrollo del mismo podrá la sociedad, ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relacion directa con el objeto mencionado, tales como formar parte de otras sociedades. La sociedad no podrá constituirse garante de obligaciones ajenas, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias.-----

C E R T I F I C A

CAPITAL	Nro Acciones	Valor Acción
Autorizado		
\$*****1,200,000,000	*****1,200,000	*****1,000
Suscrito		
\$*****1,200,000,000	*****1,200,000	*****1,000
Pagado		
\$*****1,200,000,000	*****1,200,000	*****1,000

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: La dirección de la sociedad es ejercida por la Asamblea General de Accionistas o, de modificarse su composición accionaria en tal sentido y de conformidad con la ley, lo será por su único accionista. La administración y representación legal está a cargo del Representante legal. Son funciones reservadas a la Asamblea General de Accionistas las siguientes entre otras:

Reformar los estatutos. La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, cuyo suplente podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal y su suplente, pueden ser personas naturales o jurídicas, son elegidos por la Asamblea General de Accionistas, por el periodo que libremente determine la asamblea o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo. El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden administrativo y jurisdiccional. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos.

Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que

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

República de Colombia

Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

NIT: 900.232.340-1.

deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.-----

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 12 del 11 de Mayo de 2016 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, de la sociedad: INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 01 de Junio de 2016 bajo el No. 309,002 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente Castillo Palomino David Alberto	CC.*****1140862486
Subgerente Castillo Perez Carlos Humberto	CC.*****91221610

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 10 del 18 de Febrero de 2010 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, de la sociedad: INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 12 de Marzo de 2010 bajo el No. 157,274 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Navarro Frutos Monica del Carmen	CC.*****22,674,321

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 5 del 25 de Julio de 2014 correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, de la sociedad: INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 11 de Agosto de 2014 bajo el No. 272,167 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Suplente Gonzalez Porras Mayra Karola	CC.*****22,647,667

C E R T I F I C A

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

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

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

NIT: 900.232.340-1.

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

C E R T I F I C A

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

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 30 de Marzo de 2016.

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

C E R T I F I C A

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

LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA INFORMA QUE POR SU CONDUCTO EL COMERCIANTE:

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.-----

HA REALIZADO LOS SIGUIENTES TRÁMITES:

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA PÚBLICA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

NOTIFICACIÓN DE LA APERTURA DE SU(S) ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

[Firma manuscrita]



Ca167649776





SOFIA MARIA NADER MUSKUS
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Que la fotocopia del presente documento
Corresponde con su Original
protocolizado en la escritura No. 1555
de fecha Junio 2 de 2016 de
esta Notaria.
Barranquilla Junio 3 de 2016

SOFIA MARIA NADER MUSKUS
NOTARIA CUARTA





República de Colombia



Aa033114589

AMALIA HDEZ

Nº 1567

propiedad de: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO O ACTUAL PROPIETARIO.
avaluo catastral \$ 295.423.000

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION expedido por la Alcaldía de Puerto Colombia, con
fecha de expedición JUNIO 01 - - - DE 2016 y valido hasta 30 días a partir
de la fecha de expedición, ---del predio con Ref 01-03-0002-0052-000

Dirección: C 3 23 51 AV LAS DUNAS

propiedad de: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO O ACTUAL PROPIETARIO.

CARTA DE CREDITO

El (La))(Los) compareciente(s) manifiesta(n) que ha(n) verificado y revisado
cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es) el(los) número(s) de su(s)
documento(s) de identidad y demás condiciones civiles.

Manifiesta(n) que todas las declaraciones, informaciones y anotaciones consignadas
en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(s) la
responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

Leído el presente Instrumento Público por el (los) otorgante(s), le imparte(n) su
aprobación a todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento, lo firman
ante mí y conmigo, el(la) Notario(a), quien hizo la advertencia sobre las formalidades
legales que de esta Escritura se derivan, en forma principal lo relacionado con el
registro, dentro del término legal, en la Oficina correspondiente. A los otorgantes se
les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la notaría no aceptará
correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley.

FIRMA:

NOMBRE:

C.C.

DIRECCIÓN:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONOMICA;

CORREO:

Angelica Vasilef Soto

Angelica Vasilef Soto

37685473 BLa

Kra 55 # 132-37 Qam # 2

3126691038

Solo

angelicavasilef@hotmail.com



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

República de Colombia

10453XXKK03ACaC

28/03/2016



Ca167649773

1043415AVYMAMA0Y

05/01/2016

Code notario 5488800200390

FIRMA:



NOMBRE: DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO ✓

C.C. 1.140.862.486 expedida en Barranquilla ✓

DIRECCIÓN: Cra 54 #64-245 of 7A

TELEFONO: 3517364

ACTIVIDAD ECONOMICA: Rentista

CORREO: Davidjudicial@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. Del Atlántico
NOTARIA CUARTA
BARRANQUILLA



PRIMERA .
A ESCRITURA PUBLICA No. 1567 DEFECHA DE JUNIO 03 DE 2.016
ON DESTINO A INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.
COPIA QUE S I PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO
DE LAS OBLIGACIONES HIPOTECARIAS EN ELLAS CONTENIDAS
CONSTA DE 10 FOLIOS

JUNIO 07 DE 2.016

BARRANQUILLA

SOFIA MARIA NADER MUSKUS

NOTARIA CUARTA de Barranquilla

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. Del Atlántico
NOTARIA CUARTA
BARRANQUILLA



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 09 de Junio de 2016 a las 02:58:13 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-15002 se calificaron las siguientes matriculas:

188619

Nro Matricula: 188619

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA No. Catastro: 08573010300020052903
MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA DEPARTAMENTO: ATLANTICO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION CONJUNTO EL OASIS CASA NO.2 URBANIZACION VILLA CAMPESTRE

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 08-06-2016 Radicacion: 2016-15002 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1567 del: 03-06-2016 NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO 32685473 X

A: INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S. NIT:9002323401

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador :

Dia Mes Ano Firma

ABOGAD16.323

09 JUN 2016

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

PAGARÉ

1. LUGAR Y FECHA: Barranquilla, 9 de Junio de 2016.
2. PAGARE No. ASF-100232
3. VALOR Trescientos veinte millones de pesos m.l. (\$320'000.000)
4. INTERESES DURANTE EL PLAZO: Dos Por ciento.
(2.0 %). Mensual, pagaderos mes vencido.

5. INTERESES DE MORA: Tasa máxima legal permitida.

6. LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Barranquilla

7. FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION. 9 de Julio de 20 20

8. DEUDORES:

NOMBRE: Angelica Del Rosario Vasilef Soto cc 32.685.473

Declaro (mos): **PRIMERA.-OBJETO:** Que por virtud del presente título valor pagare (mos) incondicionalmente a la orden de: Inversora Inmobiliaria Kairos S.A.S. persona jurídica identificada con Nit No. 900.232.340-1 o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, y en la fecha señalada en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de Trescientos veinte millones de pesos m.l., más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. **SEGUNDA.- INTERESES:** Que sobre la suma debida se reconocerán **intereses corrientes mensuales** a una tasa del Dos Por ciento (2.0%). Sin embargo, en caso de mora en el cumplimiento de la obligación señalada en la cláusula tercera de este pagaré, cancelaré intereses

de mora a la tasa máxima legal permitida sobre el saldo de capital que llegue a estar en mora.

TERCERA.-PLAZO. Que pagaré el capital indicado en la cláusula primera de este pagaré el día 9 del mes de Julio del año 2020 en 1 cuota (s) por valor de

\$320'000.000. **CUARTA.-CLAUSULA ACELERATORIA:** El tenedor del presente pagaré podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el deudor entre en mora o incumpla una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. **QUINTA.-IMPUESTO DE TIMBRE:** Los gastos originados por concepto de impuesto de timbre correrán a cargo de EL (LOS) DEUDOR (ES)

Para constancia se firma en la ciudad de Barranquilla el día 9 de Junio de 2016.

OTORGANTES

Deudor

Angelica Vasilef Soto
CC. No. 32685473

Deudor

CC. No. _____



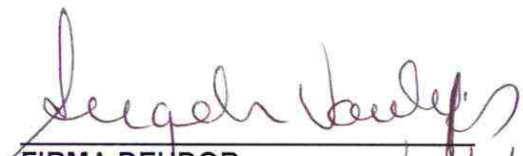
CARTA DE INSTRUCCIONES ANEXA AL PAGARE No. ASF-100232 CON ESPACIOS EN BLANCO

NOSOTROS: ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO, mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía número 32.685.473 de Barranquilla (Atlántico), con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, por medio de la presente y de conformidad con lo establecido en el art. 622 del código del comercio, autorizamos expresa, permanente e irrevocablemente a **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** Persona jurídica identificada con Nit No. 900.232.340-1 o a quien represente sus intereses o al tenedor legítimo de este instrumento para diligenciar y llenar los espacios en blanco del Pagaré No. **ASF-100232** adjunto, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

Los espacios en blanco podrán ser diligenciados sin necesidad de requerimiento alguno, por la ocurrencia de uno de los siguientes eventos: a) mora en el pago de los intereses por dos (2) mensualidades consecutivas, cuotas de capital, o de cualquier otra clase de obligación existente con **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** o quien represente sus derechos o el tenedor de este título valor, b) si cualquiera de los suscriptores llegare a ser investigado o vinculado por cualquier autoridad en razón de infracciones o delitos, especialmente en lo que se refiere al movimiento de capitales ilícitos, o fuere demandado judicialmente, o si nos embargaren bienes por cualquier clase de acción, especialmente el bien con cuya hipoteca se garantiza la obligación contenida en los títulos c) En caso que el deudor enajene, hipoteque, o traspase a una persona natural o jurídica, o si el bien que garantiza la obligación sufre desmejora o sufre de depreciación d) en caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad absoluta de uno o varios de quienes firmamos el presente documento, e) la existencia de cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente.

1. Los obligados dentro del título serán los suscriptores de la presente carta.
2. La cuantía será igual al monto de todas las sumas que por concepto de capital le esté debiendo a **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** o a quien represente sus derechos o al tenedor legítimo de este instrumento, el día en que sea diligenciado este título valor.
3. La fecha de creación del título equivale a la fecha de la presente carta.
4. Los intereses del plazo serán a la tasa del dos por ciento (2%) mensual acordada entre las partes.
5. Los intereses de mora serán liquidados a la tasa máxima legal vigente estipulada por la superintendencia Bancaria.
6. La fecha de vencimiento será el día en que se diligencien los espacios dejados en blanco en el Pagaré.
7. El impuesto de timbre a que haya lugar cuando el título sea llenado, correrá por cuenta nuestra y si **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.** lo cancela, su monto puede ser cobrado a mí junto con las demás obligaciones, incorporando la suma pagada dentro del presente título.

Una vez leído y aceptado el presente documento se firma en Barranquilla a los 9 días del mes de Junio de 2.016.


FIRMA DEUDOR
NOMBRE Angelina Vasquez
C.C. No. 32685473B





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

Certificado generado con el Pin No: 201023563135433571

Nro Matrícula: 040-188619

Pagina 1

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 03:34:03 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA

FECHA APERTURA: 09-09-1987 RADICACIÓN: 87-017632 CON: ESCRITURA DE: 03-08-1987

CODIGO CATASTRAL: 08573010300020052903 COD CATASTRAL ANT: 08573010300020052903

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO FORMADO POR EL LOTE 4A Y 5, EN LA URBANIZACION VILLA CAMPESTRE, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, QUE MIDE: NORTE, 29.00 MTS. SUR, 27.00 MTS. ESTE, 42.00 MTS. OESTE, 41.20 MTS. QUE EN ESTE LOTE LOS EXPONENTES HICIERON CONSTRUIR CON DINEROS DE SU PROPIO PECULIO UNA CASA-QUINTA, DE PAREDES DE MAMPOSTERIA, CON TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE CERAMICA, CIELOS RASOS DE ETERNIT, CONSTA DE TERRAZA, RECIBO, SALA, COMEDOR, TRES ALCOBAS CON CLOSETS, COCINA, AREA DE LABORES, TRES BAÑOS CON SUS SERVICIOS SANITARIOS Y CUARTO DE SERVICIO, CON SUS ANEXIDADES. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #1906 DE AGOSTO 3 DE 1987, NOTARIA 2. DE B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION CONJUNTO EL OASIS CASA NO.2 URBANIZACION VILLA CAMPESTRE

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

040 - 74903

040 - 188617

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-1987 Radicación: 17632

Doc: ESCRITURA 1906 del 03-08-1987 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

DE: LLINAS DE PALACIO MARITZA

X

DE: PALACIO PADILLA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-1987 Radicación: 17632

Doc: ESCRITURA 1906 del 03-08-1987 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: LLINAS DE PALACIO MARITZA

X

DE: PALACIO LLINAS CAROLINA

DE: PALACIO LLINAS JAVIER ALFONSO

DE: PALACIO PADILLA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-03-1995 Radicación: 8587

Doc: OFICIO 248 del 24-02-1995 JZDO. 3 C.MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 201023563135433571

Nro Matrícula: 040-188619

Página 2

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 03:34:03 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: NIETO VARGAS MIRIAM

A: PALACIO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-2001 Radicación: 2001-10484

Doc: OFICIO 975 del 05-04-2001 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: NIETO V MYRIAM

A: PALACO PADILLA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2001 Radicación: 2001-10484

Doc: OFICIO 975 del 05-04-2001 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO MEDIDA CAUTELAR,A DISPOSICION DEL JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO POR EMBARGO DEL
REMANENTE

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

DE: GIRALDO RODRIGUEZ MARLENE

A: PALACIO JAVIER

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-2001 Radicación: 2001-31754

Doc: OFICIO 1624 del 01-10-2001 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DEL 50%

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

DE: GIRALDO RODRIGUEZ MARLENE

A: PALACIO PADILLA JAVIER

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-2001 Radicación: 2001-32923

Doc: ESCRITURA 1241 del 26-09-2001 NOTARIA UNICA de MALAMBO

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA GRAVAMEN.ABIERTA

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

DE: LLINAS DE PALACIO MARITZA

CC# 32615144 X

DE: PALACIO PADILLA JAVIER ORLANDO

X

A: RAMIREZ LONDOÑO CARLOS JULIO

CC# 8709824

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-2001 Radicación: 2001-32924



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

Certificado generado con el Pin No: 201023563135433571

Nro Matricula: 040-188619

Pagina 3

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 03:34:03 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

Doc: ESCRITURA 1310 del 09-10-2001 NOTARIA UNICA de MALAMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC.1241 DE 26 SEPT 2001 NOT UNICA MALAMBO EN CUANTO LO REALES DEUDORES

HIPOTECARIOS SE REFIERE

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

DE: LLINAS DE PALACIO MARITZA

X

DE: PALACIO PADILLA JAVIER ORLANDO

X

A: RAMIREZ LONDOÑO CARLOS JULIO

CC# 8709824

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-12-2002 Radicación: 2002-44632

Doc: OFICIO 1167 del 20-11-2002 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO CARLOS JULIO

CC# 8709824

A: LLINAS DE PALACIO MARITZA

CC# 32615144 X

A: PALACIO PADILLA JAVIER ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-09-2005 Radicación: 2005-38060

Doc: OFICIO 0721 del 27-09-2005 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: RAMIREZ LONDOÑO CARLOS

X

A: LLINAS DE PALACIO MARITZA

X

A: PALACIO PADILLA JAVIER ORLANDO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-09-2005 Radicación: 2005-38173

Doc: ESCRITURA 2714 del 13-09-2005 NOTARIA 7 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$179,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LLINAS DE PALACIO MARITZA

CC# 32615144

DE: PALACIO PADILLA JAVIER ORLANDO

C.C.8661879

A: PACHECO MORALES MARGOTH BELISA

X C.C.22356828

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-11-2005 Radicación: 2005-43624

Doc: ESCRITURA 2187 del 26-09-2005 NOTARIA 8 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 7



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

Certificado generado con el Pin No: 201023563135433571

Nro Matrícula: 040-188619

Página 4

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 03:34:03 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

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

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

DE: RAMIREZ LONDOYO CARLOS JULIO

CC# 8709824

A: LLINAS DE PALACIO MARITZA

A: PALACIO PADILLA JAVIER ORLANDO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-06-2007 Radicación: 2007-22424

Doc: ESCRITURA 3788 del 06-06-2007 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$197,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PACHECO MORALES MARGOTH BELISA

C.C.#22356828

A: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO

CC# 32685473 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-06-2007 Radicación: 2007-22424

Doc: ESCRITURA 3788 del 06-06-2007 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO

CC# 32685473 X

A: BAYONA CARRASCAL OSCAR EMILIO

CC# 1944441

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-26151

Doc: ESCRITURA 3516 del 09-06-2008 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$140,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BAYONA CARRASCAL OSCAR EMILIO

CC# 1944441

A: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO

CC# 32685473 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-06-2016 Radicación: 2016-15002

Doc: ESCRITURA 1567 del 03-06-2016 NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO

CC# 32685473 X

A: INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.

NIT:9002323401



**DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
100-00000-00-00000-00000

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

Certificado generado con el Pin No: 201023563135433571

Nro Matrícula: 040-188619

Pagina 5

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 03:34:03 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 017 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-34441

Doc: OFICIO 3580 del 02-10-2019 JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2019-00131-00

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

DE: BANCOLOMBIA

A: VASILEF SOTO ANGELICA DEL ROSARIO

CC# 32685473 X

NRO TOTAL DE ANOTAÇÕES: *17*

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-1222 Fecha: 12-04-2007

EN CASIILA DESCRIPCION COLACAR DIRECCION CONFORME ESC 2714 13-09/05 (ART 35 DEC 1250/70)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-1281 Fecha: 17-04-2007

CORRECCION EN CASILLA CODIGO CATASTRAL-CONFORME CERT.#139 NOTARIA 7

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 07-06-2007

CAMBIO DE JURISDICCION DEL INMUEBLE CONFORME CERT.IGAC.#007382 DE 29-03-2007

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2010-3320 Fecha: 03-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: C2010-3320 Fecha: 03-11-2010

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

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-2195 Fecha: 16-12-2002

ANOT.9 CASILLA PERSONAS INSERCIÓN A: PALACIO PADILLA, JAVIER ORLANDO-CONFORME OFICIO 1167/02 JZDO.4 C.CTO.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 201023563135433571

Nro Matrícula: 040-188619

Página 6

Impreso el 23 de Octubre de 2020 a las 03:34:03 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-140518

FECHA: 23-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 14/10/2020 - 17:13:42

Recibo No. 8317221, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UU3B7C8BFF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 3 DE JULIO"

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

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S

Sigla:

Nit: 900.232.340 - 1

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 463.218

Fecha de matrícula: 30/07/2008

Último año renovado: 2020

Fecha de renovación de la matrícula: 06/02/2020

Activos totales: \$7.538.142.626,00

Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 55 No 100 - 51 OF 1103 CM Blue Gardens

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Correo electrónico: contabilidad7010@hotmail.com

Teléfono comercial 1: 3853107

Dirección para notificación judicial: CR 55 No 100 - 51 OF 1103 CM Blue Gardens

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Correo electrónico de notificación: inmobiliariakairos1@gmail.com

Teléfono para notificación 1: 3853107

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 4.399 del 11/07/2008, del Notaría 5 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30/07/2008 bajo el número 141.648 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta número 10 del 22/07/2015, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 14/10/2020 - 17:13:42
Recibo No. 8317221, Valor: 6,100
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UU3B7C8BFF

Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 14/08/2015 bajo el número 294.529 del libro IX, la sociedad se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	1.227	04/03/2009	Notaria 5 a. de Barran	147.442	19/03/2009	IX
Acta	10	22/07/2015	Asamblea de Accionista	294.529	14/08/2015	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1) La comercializacion en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la adquisicion, administracion, arrendamiento, gravamen o enajenacion de los mismos. 2) El diseño y construccion de todo tipo de vivienda unifamiliar y multifamiliar, de edificaciones, locales y centros comerciales, bodegas, instalaciones de fábricas, construccion de vías públicas y todo lo que tenga relación directa con la construccion, la arquitectura e ingenieria.

3) La comercializacion, venta, arriendo, sobre inmuebles que construya y que se adquiera a cualquier titulo. 4) Compra y venta de todo tipo de inmuebles y de materiales, equipos y bienes muebles para la construccion de obras. 5) La comercializacion y representacion en territorio nacional o del extranjero de todo tipo de productos y bienes. 6) La participacion en licitaciones públicas o privadas. 7) Invertir sus fondos disponibles en bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimientos periódicos o renta fisica. 8) Negociar toda clase de titulos valores de libre circulacion en el mercado. Para el cabal desarrollo y ejecucion de este objeto principal, la sociedad podra: a) Comprar, vender, arrendar, permutar e hipotecar toda clase de inmuebles y muebles.

b) Recibir dinero en mutuo y otorgar créditos a terceros. c) Celebrar toda clase de operaciones con titulos valores sea que se negocien en bolsa o no. d) Promover la constitución de sociedades que en alguna forma tiendan a asegurar la expansion de sus negocios y en general, celebrar toda clase de actos, operaciones o contratos que tengan relacion directa con las actividades que conforman el objeto principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad. En desarrollo del mismo podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relacion directa con el objeto mencionado, tales como formar parte de otras sociedades. La sociedad no podrá constituirse garante de obligaciones ajenas, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias.



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 14/10/2020 - 17:13:42
Recibo No. 8317221, Valor: 6,100
CODIGO DE VERIFICACIÓN: UU3B7C8BFF

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: K649900 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO LAS DE SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.
Actividad Secundaria Código CIIU: L681000 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CAPITAL

** Capital Autorizado **

Valor	:	\$1.200.000.000,00
Número de acciones	:	1.200.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Suscrito/Social **

Valor	:	\$1.200.000.000,00
Número de acciones	:	1.200.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

** Capital Pagado **

Valor	:	\$1.200.000.000,00
Número de acciones	:	1.200.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La dirección de la sociedad es ejercida por la Asamblea General de Accionistas o, de modificarse su composición accionaria en tal sentido y de conformidad con la ley, lo será por su único accionista. La administración y representación legal está a cargo del Representante legal. Son funciones reservadas a la Asamblea General de Accionistas las siguientes entre otras: Reformar los estatutos. La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, cuyo suplente podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El representante legal puede celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal y su suplente, pueden ser personas naturales o jurídicas, son elegidos por la Asamblea General de Accionistas, por el periodo que libremente determine la asamblea o en forma indefinida, si así lo dispone, y sin perjuicio de que los nombramientos sean revocados libremente en cualquier tiempo. El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden administrativo y jurisdiccional. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos.

Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.

Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 14/10/2020 - 17:13:42

Recibo No. 8317221, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UU3B7C8BFF

requisistos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 12 del 11/05/2016, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 01/06/2016 bajo el número 309.002 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Castillo Palomino David Alberto	CC 1140862486
Subgerente	
Castillo Perez Carlos Humberto	CC 91221610

REVISORÍA FISCAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 10 del 18/02/2010, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12/03/2010 bajo el número 157.274 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal	
Navarro Frutos Monica del Carmen	CC 22674321

Nombramiento realizado mediante Acta número 5 del 25/07/2014, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/08/2014 bajo el número 272.167 del libro IX:

Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal Suplente	
Gonzalez Porras Mayra Karola	CC 22647667

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
INVERSORA INMOBILIARIA EL CISNE S.A.
Matrícula No: 463.219 DEL 2008/07/30
Último año renovado: 2020
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CR 55 No 100 - 51 CM BLUE GARDEN OFICINA 1103
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Teléfono: 3853107
Actividad Principal: L681000
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
Actividad Secundaria: K649900
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO FINANCIERO, EXCEPTO LAS DE SEGUROS Y PENSIONES N.C.P.

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

Fecha de expedición: 14/10/2020 - 17:13:42

Recibo No. 8317221, Valor: 6,100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UU3B7C8BFF

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 1.107.491.040,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: K649900

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

Señor

JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA PROMOVIDO POR INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S. CONTRA ANGELICA DEL ROSARIO VASILEF SOTO.

KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 157.223 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada especial de la Sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico) denominada **INVERSORA INMOBILIARIA KAIROS S.A.S.**- identificado con el número de **NIT. 900.232.340-1** Representada Legalmente por el señor **DAVID ALBERTO CASTILLO PALOMINO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **1.140.862.486** expedida en Barranquilla (Atlántico), en virtud del poder especial a mí conferido, por medio del presente escrito comedidamente solicito se decreten las siguientes medidas cautelares:

Embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado:

- Inmueble ubicado en la carrera 55 (Avenida El Rosal) Calle 132- 37, Conjunto el Oasis Casa 2, Lote 4 A y 5 en la Urbanización Villa Campestre en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico), inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-188619 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla y la referencia catastral No. 08573010300020052903.

Cuyas medidas y linderos se encuentran especificadas en la escritura No. 1.567 del 3 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla anexa a la presente demanda.

Ofíciase al registrador de instrumentos públicos de Barranquilla, con el fin de que inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria 040-188619 y expida a mis costas los certificados de tradición y libertad que contengan el registro de la medida cautelar.

Aporto los certificados de tradición correspondientes que prueban que los inmuebles objeto de las medidas son de propiedad de la demandada.

Del Sr Juez

Atentamente,

KARINA PAOLA MUÑOZ DEL TORO

C. C. No.55.248.767 De Barranquilla.

T. P. No 157.223 del C.S.J.

