

## RADICACION 08001 405301 0-2022-00607-00. CONTESTACION DE DEMANDA

Oduver Miranda <oduverm@gmail.com>

Lun 19/12/2022 14:13

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla

<cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;euroba1961@hotmail.com

<euroba1961@hotmail.com>;helmunthaxel@yahoo.com

<helmunthaxel@yahoo.com>;Thebroskys7@yahoo.com

<Thebroskys7@yahoo.com>;elmorubbenmurillo1967@yahoo.com <elmorubbenmurillo1967@yahoo.com>

SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

Correo: [cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

PROCESO VERBAL SUMARIO.

RADICACIÓN 08001 405301 0-2022-00607-00.

DEMANDANTE: ELMO RUBEN MURILLO CUETO; EBIS ROSATBA MURILLO CUETO Y NICOLASA MARIA MURILLO CUETO.

DEMANDADO: INVERVIVA S.A.S. y otros

**se presenta contestación de demanda, excepciones previas, llamamiento en garantía.**



**ODUVER MIRANDA BENITEZ**  
**Abogado**  
**Teléfono móvil: 3003533300**  
**Oduverm@gmail.com**

Barranquilla – Atlántico 19 de diciembre de 2022.

**SEÑOR**

**JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.**

Correo: [cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**PROCESO VERBAL SUMARIO.**

**RADICACION 08001 405301 0-2022-00607-00.**

**DEMANDANTE: ELMO RUBEN MURILLO CUETO; EBIS ROSATBA MURILLO CUETO Y NICOLASA MARIA MURILLO CUETO.**

**DEMANDADO: INVERVIVA S.A.S. y otros**

Ref. PODER ESPECIAL

La sociedad **INVERVIVA S.A.S**, identificada con el NIT N. 901393221-5, representada legalmente por la señora **JAZMIN SAYIRIS ROMERO VISCAINO**; igualmente mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía N.- 32.773.423 de Barranquilla, con correo electrónico: [invervivasas@gmail.com](mailto:invervivasas@gmail.com) [inverviva014@gmail.com](mailto:inverviva014@gmail.com), por medio del presente escrito, me permito manifestarle que Confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al Doctor **ODUVER MIRANDA BENITEZ**, identificado con número de cedula 84.089.237, acreditado con tarjeta profesional No. 164107 del C.S.J, con correo electrónico: [oduverm@gmail.com](mailto:oduverm@gmail.com), para que en mi nombre y representación conteste la demanda **DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA CON PACTO COMISORIO**, presentada por los señores **ELMO RUBEN MURILLO CUETO; EBIS ROSALBA MURILLO CUETO Y NICOLASA MARIA MURILLO CUETO**.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para que me represente, tramite, soliciten información, aporten documentación, para recibir, conciliar, transar, desistir, sustituir, reasumir el presente poder, gestionar, diligenciar, pedir y aportar pruebas e interponer todos los recursos, controvertir pruebas, solicitar copias, presentar llamamiento en garantía, contestar la demanda y presentar excepciones previas y de mérito y, en general, realizar todos los actos, acciones y procedimientos que no se encuentren descritos y que sean necesarios y/o convenientes para cumplir fielmente con el mandato encomendado, en la defensa de mis legítimos derechos e intereses, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso

Sírvase reconocerle Personería para actuar al Dr. **ODUVER MIRANDA BENITEZ**, en los términos establecidos en el presente mandato.

Atentamente

**JAZMIN SAYIRIS ROMERO VISCAINO**

C.C. 32.773.423 de Barranquilla

**Poderdante**

**ODUVER MIRANDA BENITEZ.**

Cedula 84.089.237

Tarjeta profesional No. 164107 del C.S.J

**Acepta.-**



---

## PODER INERVIVA

1 mensaje

---

**Inerviva sas** <inervivasas@gmail.com>  
Para: "oduverm@gmail.com" <oduverm@gmail.com>

Cordial saludo,

Adjunto poder y camara de comercio actualizada, para

At,

Anderson Romero  
Representante Lega.

---

### 2 adjuntos

 **camara de comercio inerviva diciembre.pdf**  
94K

 **PODER INERVIVA (1).pdf**  
92K



Barranquilla – Atlántico 19 de diciembre de 2022.

EÑOR  
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.  
Correo: [cmun1oba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun1oba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D

PROCESO VERBAL SUMARIO.

RADICACION 08001 405301 0-2022-00607-00.

DEMANDANTE: ELMO RUBEN MURILLO CUETO; EBIS ROSATBA MURILLO CUETO Y NICOLASA MARIA MURILLO CUETO.

DEMANDADO: INVERVIVA S.A.S. y otros

**ODUVER MIRANDA BENITEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 84.089.237 expedida en Riohacha y portador de la Tarjeta Profesional número 164107 del C. S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada la sociedad **INVERVIVA S.A.S**, identificada con el NIT N. 901393221-5, representada legalmente por la señora **JAZMIN SAYIRIS ROMERO VISCAINO**; igualmente mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía N.- 32.773.423 de Barranquilla; estando dentro del término legal correspondiente concurro ante su Despacho para presentar excepciones previas, en los siguientes términos:

### **EXCEPCIONES PREVIAS**

Habiendo contestado a los hechos de la demanda, con fundamento en lo planteado en lo anotado al contestar los hechos propongo las siguientes excepciones previas:

Por medio del presente, y encontrándome en la oportunidad legal, me permito conforme a lo contemplado en el artículo 100 del CGP, proponer las siguientes:

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS LEGALES**

Esta excepción previa se debe declarar estructurada, y ordenar la inadmisión de la demanda, debido a que la misma adolece de las siguientes deficiencias:

- A) Los hechos se encuentran indebidamente clasificados. En efecto, los hechos SEGUNDO, TERCERO y CUARTO, tienen más de un acontecimiento fáctico, lo que dificulta que, en la oportunidad legal, cuando deba realizarse la fijación del litigio, puedan aceptarse unos u otros.
- B) Falta de juramento estimatorio. En el presente caso se solicita la indemnización de perjuicios derivada del incumplimiento del contrato de compraventa, por lo que conforme lo contemplado en el artículo 206 del CGP, la demanda debe incluirlo.



ODUVER MIRANDA BENITEZ

Abogado

Teléfono móvil: 3003533300

Oduverm@gmail.com

---

- C) Indebida acumulación de pretensiones. Si se mira la demanda, se aprecia que se solicita en algunos apartes el pago del saldo insoluto, y en otras la resolución del contrato. Debe inadmitirse la demanda y aclararse que es lo que verdaderamente pretende.

Con deferencia,

**ODUVER MIRANDA BENITEZ.**

Cedula 84.089.237

Tarjeta profesional No. 164107 del C.S.J.



Barranquilla – Atlántico 19 de diciembre de 2022.

SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

Correo: [cmun1oba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun1oba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

PROCESO VERBAL SUMARIO.

RADICACION 08001 405301 0-2022-00607-00.

DEMANDANTE: ELMO RUBEN MURILLO CUETO; EBIS ROSATBA MURILLO CUETO Y NICOLASA MARIA MURILLO CUETO.

DEMANDADO: INVERVIVA S.A.S. y otros

**ODUVER MIRANDA BENITEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 84.089.237 expedida en Riohacha y portador de la Tarjeta Profesional número 164107 del C. S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada la sociedad **INVERVIVA S.A.S**, identificada con el NIT N. 901393221-5, representada legalmente por la señora **JAZMIN SAYIRIS ROMERO VISCAINO**; igualmente mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía N.- 32.773.423 de Barranquilla; estando dentro del término legal correspondiente concurro ante su Despacho para dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

#### I. EN CUANTO A LOS HECHOS.

**AL HECHO PRIMERO:** El hecho esta mal clasificado, tienen muchos elementos distintos, que son confusos en su estructuración, en ese sentido trataremos de presentar una respuesta ordenada al tema, vale decir que la identificación de la escritura es correcta e igualmente el predio.

Sobre la compra vamos a hacer las siguientes precisiones:

El presente negocio jurídico tiene como causa la adquisición del inmueble referenciado, y no como lo pretende hacer ver el demandante, la compra de tres séptimas partes, los antecedentes de este negocio nos indican claramente el fin del negocio, que era la compra del bien en su integridad, lo que se demuestra con el contrato de promesa de compraventa suscrito por todos los hermanos, lo que claramente indica que desde el inicio se buscó la adquisición total del bien, no de partes de este.

El interés de la compradora en este caso era que: necesita esa extensión para construir unos parqueaderos, para las instalaciones de la empresa, teniendo en cuenta que la norma técnica lo requería.



Se habla de séptimas partes, porque el bien se encontraba en una comunidad, por esta razón se realizó el negocio con todos los propietarios que tenían además la condición de hermanos.

Por esta razón se afirma que tenían claro conocimiento que el interés del comprador era adquirir el inmueble en su totalidad y no unas cuotas partes, sin embargo, dos de los hermanos a saber los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO, aun cuando recibieron un anticipo al momento de firmar el contrato promesa de compraventa, incumplieron con la promesa y no firmaron el contrato de compraventa.

Por esta razón para poder asegurar la adquisición del inmueble se compraron cinco séptimas partes, lo cual, era suficiente para cumplir la intención del contrato, porque con estas cinco séptimas partes se podría cumplir el propósito del contrato que era hacer un parqueadero, lo que no se pudo conseguir y termino en que se sanciono a mi representada por incumplimiento de la norma técnica causando un daño en su patrimonio.

A sabiendas de esta situación se estableció en la cláusula cuarta en el párrafo tercero que el comprador, podía retener y descontar del saldo a pagar todos aquellos gastos necesarios para el saneamiento del inmueble.

**AL HECHO SEGUNDO:** Como se venia afirmando anteriormente el párrafo de la clausula tercera establece una autorización de retención del saldo a pagar, y se condicionaba no solo a la firma de la escritura como mal lo pretende hacer ver los demandantes, sino al saneamiento del inmueble. En este caso, el comprador no ha tenido acceso a las cinco séptimas partes que compro del predio. Con la intención antes mencionada, debido a que, existen ocupantes que no han permitido el acceso, en este caso los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO.

Es por esta razón que para lograr el saneamiento que se presentó un proceso divisorio, que le ha generado unos gastos a mi representada, gastos que mi representada en virtud de la anotada esta autorizada para descontar.

Esta es la razón por la cual no se ha entregado el saldo, pues, solo se entregarán cuando efectivamente se produzca el saneamiento y descontando dichos valores.

**AL HECHO TERCERO:** Es falso que exista un pacto comisorio calificado como lo quiere hacer ver el demandante, porque la estipulación requerida por la norma invocada articulo 1937 debe ser expresa y en este caso, el demandante pretende hacer una interpretación del contrato a su acomodo.

**AL HECHO CUARTO:** Las sumas que alega no se cancelado, ya se explico que suficientemente que obedece al incumplimiento del deber de saneamiento.



Por otra parte, la redacción de este hecho da cuenta de la confusión que tiene el apoderado de los demandantes en torno a la diferencia en la condición resolutoria tacita y el pacto comisorio.

Si se entiende que lo que pretende es la condición resolutoria del contrato venta, esto tampoco podría darse, porque los demandantes también se encuentran en mora, esto de conformidad con el artículo 1609 del C.C.

Puntualmente no han cumplido con la obligación de saneamiento.

**AL HECHO QUINTO:** Si bien es cierto que se ha requerido para el pago, también lo es que mi mandante lo ha requerido para que cumplan con la obligación de saneamiento.

Contrario a esto lo que hacen es presentar una demanda para hacer mas gravoso todo, otro elemento que ya esta configurando una mala fe de los demandantes.

**AL HECHO SEXTO:** No es un hecho, es una interpretación de un artículo.

**AL HECHO SEPTIMO:** Estamos de acuerdo con el hecho séptimo, inclusive los llamaremos en garantía.

En este caso, los demandantes están dando cuenta que conocen del vicio de la cosa, están confesando que conocen del vicio existente, sin embargo, están solicitando una vinculación como litis consortes, sin embargo, han debido llamarlos en garantía para que cumplan con la evicción de la cosa, tal y como se establece en el articulo 1895 del C.C. en concordancia con el 64 del C.G.P.

De nuevo vemos la negligencia en el saneamiento y por ende la mora en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

**AL HECHO OCTAVO:** se encuentra documental del poder aportada.

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

### 1. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO

Señor juez, si se analiza el contrato, puede apreciarse que la cláusula tercera en el párrafo tercero lo siguiente:

**“PARAGRAFO TERCERO:** Las partes acuerdan autorizar al comprador a retener y descontar del saldo a pagar, todos los gastos que corresponden al pago de impuestos y escrituración, y especialmente el levantamiento de usufructo, los cuales una vez liquidados por la notaría que correspondan a los vendedores, y todos aquellos gastos que sean necesarios para el saneamiento del inmueble”

Como puede leerse, existe una cláusula de autorización de retención del saldo, para asumir todos los gastos que sean necesarios para el saneamiento del inmueble.

---



Téngase en cuenta que conforme lo contemplado en el artículo 1603 del Código Civil, el contrato debe interpretarse y ejecutarse de buena fe, obligando no solo a lo expresamente indicado, sino a todo lo que emane precisamente de la naturaleza de la obligación o pertenezcan a ella.

Este artículo debe leerse de manera conjunta con lo contemplado en el artículo 1502, puntualmente con lo relacionado con la causa del contrato. En el presente se celebró un contrato, inicialmente de promesa de compraventa, y luego de compraventa, para adquirir un predio; mas no sus cuotas partes. Esa fue la razón por la que inicialmente se suscribió la promesa de contrato de compraventa con todos los miembros de la comunidad (hermanos), quienes aceptaron en suscribir el contrato. Se advierte así, que en ningún momento se ha querido adquirir cuotas partes. Si bien el contrato de compraventa que se suscribe, solo es por 5/7 partes, esto es el resultado de un incumplimiento presentado respecto de las partes restantes.

Revítese la cláusula CUARTA del contrato que indica:

CUARTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR, hará entrega de las cuotas partes del predio a la firma de la escritura de compraventa.

En ningún momento se ha hecho entrega de las partes, generando que no se haya cumplido con la obligación pactada, y esto ocurre porque existe un vicio que debe ser saneado

Tengamos en cuenta que conforme a lo contemplado en el artículo 1893 C.C. La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.

En este caso no existe una posesión pacífica, porque las cuotas partes no han sido entregadas debido a que actualmente varios de sus hermanos (promitentes vendedores) y su madre habitan el inmueble.

Es por esta razón que mi prohijada ha retenido el saldo, en la medida que ha tomado los mecanismos para lograr recibir la cosa, iniciando para ello, inicialmente un proceso ejecutivo para solicitar la firma del contrato de compraventa, y ahora uno de deslinde y amojonamiento para poder recibir las cuotas partes vendidas.

Los demandantes, contrario a ello, esto es, en vez de propender por cumplir la obligación de saneamiento, están demandando, generando perjuicios a mi prohijada.

## **2. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO.**

El código Civil en el artículo 1609 establece:

“<MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”



Para el caso que nos ocupa, los demandantes no pueden pretender alegar un presunto incumplimiento, siendo que precisamente el contrato no se ha ejecutado en su totalidad, por un incumplimiento previo que le he impedido a mi representada gozar del uso del bien que ha comprado.

No le ha podido dar la destinación de acuerdo con la causa por la cual celebró el contrato y esto como hemos dicho, por hechos que tienen que ver con los demandantes, pues, no han dado estricto cumplimiento a sus obligaciones contractuales en concreto al saneamiento, por la perturbación que vienen ejerciendo los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO.

Mi representada siempre ha tenido la disposición de cumplir, pero no ha tenido la posibilidad de gozar el bien que compro y darle la destinación que necesitaba, razón por la cual se ha visto perjudicada con sanciones.

Ya hemos explicado que el restante del precio se ha retenido en uso de las facultades contractuales que se general del incumplimiento de la obligación de saneamiento, de tal manera que no tienen en este caso los demandantes la facultad para exigir ni el cumplimiento ni la rescisión del contrato.

“El principio de buena fe involucra deberes de honestidad, claridad, equilibrio reciprocidad y consideración de los intereses de la contraparte, entre otros. Sin embargo, debe así mismo resaltarse que la aplicación de las reglas que derivan del principio de buena fe no puede hacerse de una manera mecánica, sino que serán los elementos propios de cada situación, la actitud de las partes en ejecución del contrato, las cláusulas específicas por estas acordadas, etc. las que determinen la interpretación que el juez haga del principio de buena fe en cada específica situación.

En este sentido, la aplicación del principio de buena fe no significa la quiebra de la seguridad jurídica que debe regir las relaciones entre particulares, ni el reemplazo de las cláusulas contractuales y las disposiciones legales por pareceres subjetivos del juez al momento de resolver las controversias contractuales. El juez debe siempre tener como fundamento de su fallo las disposiciones jurídicas relativas al caso; el principio de buena fe no puede reemplazar el derecho aplicable, aunque sí debe ser una guía en la lectura, interpretación y aplicación del mismo, puesto que los deberes de lealtad, claridad, equilibrio, solidaridad y colaboración, entre otros, están implícitos en cualquier relación contractual —aunque con un contenido específico de acuerdo a la naturaleza de la misma—, de manera que aunque las partes no los mencionen en las cláusulas contractuales, sus actuaciones deben realizarse y ser valoradas teniendo en cuenta dichos postulados. En otras palabras, el principio de buena fe obliga a que las partes, además de cumplir lo estipulado en el contrato y exigido expresamente por el ordenamiento, asuman comportamientos que honren los deberes que se deriven de la naturaleza de la obligación contractual y de la finalidad por ellas buscada al realizar el contrato, lo cual puede conducir a un resultado diferente del obtenido de una interpretación literal simplista y superficial, pero que, sin duda alguna, será acorde con los postulados de un Estado social de derecho inspirado en principios de justicia material y privilegio de lo sustancial sobre lo formal.



Las implicaciones del principio de buena fe tienen especial relevancia cuando se estudian contratos de prestaciones bilaterales, pues sus consecuencias se traducen en preservación del equilibrio y, cómo no, respeto a la reciprocidad inherente a la naturaleza de este tipo de contratos, por lo que su aplicación presenta una relación importante con la excepción *non adimpleti contractus*, como ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que al respecto estableció<sup>1</sup>:

“Así —mediante las dos instituciones explicadas: *exceptio non adimpleti contractus* y acción resolutoria— se asegura en los contratos sinalagmáticos el equilibrio de intereses entre las partes; se realiza el principio de simetría contractual derivado de la reciprocidad y correlación de los compromisos surgidos de las relaciones bilaterales, y se atiende a las consecuencias que en el mecanismo de tales convenciones tienen el principio de buena fe, la noción de causa y la de móviles del acto jurídico”<sup>2</sup>.

En virtud de lo consagrado por el artículo 1609 del Código Civil, según el cual, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con su parte. **Lo anterior, con el fin de impedir “... que una de las partes quiera prevalerse del contrato y exigir a la otra su cumplimiento, mientras ella misma no cumpla o no esté dispuesta a cumplir las obligaciones que le incumben”<sup>3</sup>.**

En este caso los demandantes, pretende extinguir el contrato, aprovechándose de su propia negligencia y incumplimiento previo, desconociendo que mi representada si tienen intereses en la ejecución del contrato y son ellos los que no han actuado para ejercer el saneamiento.

Igualmente, la figura de la condición resolutoria tácita, supone que cuando una de las partes no se aviene a cumplir la prestación debida en forma satisfactoria, la otra puede renunciar a realizar la suya y pedir a su arbitrio, la resolución o el cumplimiento del contrato con la respectiva indemnización de perjuicios, en virtud de la condición resolutoria implícita en todo contrato bilateral (C.C., art. 1546).

En este caso, tal derecho de escoger la terminación o la ejecución le correspondería a mi representada, pues, el primer incumplimiento esta en cabeza de los hoy demandantes, que además quieren aprovechar la situación para extinguir sus obligaciones, haciendo más gravosa la situación de mi representada.

Tal institución también ha sido recogida por la legislación comercial en estos términos:

“... en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación con indemnización de los perjuicios moratorios” (C. Co.,

<sup>1</sup> Sentencia T-537 de 2009.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 29 de febrero de 1936.

<sup>3</sup> Ospina Fernández Guillermo y Ospina Acosta Eduardo, Teoría general de los actos o negocios jurídicos, Editorial Temis S.A. Bogotá-Colombia, 1987 tercera edición, pág. 62.



art. 870). Las anteriores circunstancias justifican de manera general, la terminación de un contrato de esta naturaleza.

Por ello, mi representada solicita el cumplimiento de la obligación de saneamiento por parte de los demandantes, y le permitan gozar del inmueble que ya cancelo y al que a la fecha no ha tenido el acceso, a pesar de haber pagado la mayor parte del precio y los demandantes no haber cumplido la obligación de entregar.

### **3. LA EXCEPCION GENERICA**

Los hechos o fundamentos de derecho que puedan dejar sin base las pretensiones de la demanda y que se lleguen a tener probados en el proceso, solicitamos que sean declarados por el juez a fin de denegar las pretensiones.

### **ANEXOS**

1. Poder para actuar.
2. Las documentales que se relación en el acápite de pruebas.

### **PRUEBAS**

Solicito que se tengan como pruebas los siguientes documentales que aportamos con esta contestación:

1. Promesa de compraventa del inmueble.
2. Contrato de venta.
3. Demanda de proceso divisorio de la referencia

### **SOLICITUD DE TESTIGO**

Solicito que se llame a declarar a favor de mi representada al señor Cristobal Cardenas Perez, identificado con cedula de ciudadanía No. 72.212.493, quien puede exponer al despacho las condiciones del negocio y sobre los hechos constitutivos del incumplimiento, quien puede ser localizado por intermedio nuestros, y que tiene como correo electrónico: [contadorbarranquilla@hotmail.com](mailto:contadorbarranquilla@hotmail.com)

### **SOLICITUD DE INTERROGATORIO**

Solicito interrogar al demandante sobre los hechos y pretensiones de su demanda, preguntas que se formularan en la diligencia respectiva.

Solicito interrogar a los testigos que llama a declarar el demandante, sobre los hechos y pretensiones de la demanda, preguntas que se formularan en la diligencia respectiva.

### **NOTIFICACIONES**

**La parte demandad recibirá notificaciones**



ODUVER MIRANDA BENITEZ

Abogado

Teléfono móvil: 3003533300

Oduverm@gmail.com

---

Al apoderado ODUVER MIRANDA BENITEZ, en la Carrera 53 No. 68B-57 GRAN CENTRO Local 2-224 correo electrónico [oduverm@gmail.com](mailto:oduverm@gmail.com)

Con deferencia,

**ODUVER MIRANDA BENITEZ.**

Cedula 84.089.237

Tarjeta profesional No. 164107 del C.S.J

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.**

con los recursos pagados a la firma de esta promesa de compraventa y el tercer pago que da cuenta el literal c), estará sujeto a la correspondiente firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato. **QUINTA. OBLIGACIONES DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES:** A transferir a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el dominio, la posesión y el título de propiedad que ejercen sobre los bienes objeto de este negocio libre de embargos, hipotecas, servidumbres, usufructos, limitaciones y gravámenes, y a cumplir con la obligación de saneamiento en los términos de ley. **SEXTA - DECLARACIÓN DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES:** **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, declaran que el inmueble que venden, son de su dominio exclusivo y lo transfieren a paz y salvo por razón de toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de entrega del bien, lo mismo que a paz y salvo por cualquier concepto que facturen a cargo del mismo las empresas de servicio público tales como: agua, aseo, alcantarillado, energía, gas, teléfono, internet, televisión y cualquier otro tipo de suscripción de servicios personales hasta la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO:** El impuesto predial del año 2018 será pagado por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y el correspondiente Impuesto Predial del año 2019 a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. **SÉPTIMA- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Las partes intervinientes en el presente Contrato de Promesa de Compraventa de bien Inmueble, de común acuerdo han establecido que la entrega física del inmuebles objeto del presente contrato, se realizará el día treinta (30) del mes de Octubre de 2018, una vez se haya surtido el segundo abono que da cuenta el numeral b) de la cláusula cuarta del presente contrato, que trata del precio y la forma de pago. A partir de la fecha de la entrega material del inmueble son de cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos de servicios públicos y demás con que cuenta el inmueble, aceptando las partes que en esa fecha, el inmueble se entrega en el estado y condiciones en que se encuentra por haber sido inspeccionado y aceptado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, previo a la suscripción del el presente contrato que se materializa a través de este documento. **OCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** Las partes convienen y se obligan recíprocamente a otorgar y suscribir la escritura pública de compraventa, el día treinta (30) de Enero del año 2019, a las 2:00 p.m., ante el Notario Noveno del Círculo de Barranquilla. La hora y fecha podrán ser adelantadas o prorrogadas de común acuerdo, como requisito sine - quanon, con Otro Si adicional a este contrato con veinticuatro (24) horas de anticipación. **PARAGRAFO UNO:** Las partes aceptan que la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto del presente documento, estará sujeta a la resolución de proceso de embargo por cobro coactivo con el Distrito de Barranquilla y el proceso de saneamiento en contra de Massard y Dinneny Ltda., **PARAGRAFO DOS:** **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** aceptan que al

Wimp.  
A. Gaster

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.**

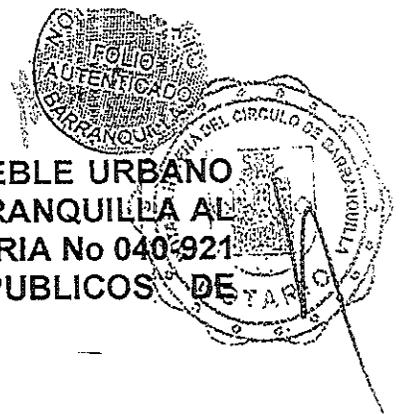


inmobiliaria No. 040-921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. **SEGUNDA. TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, mediante la escritura pública número 1887 del 04 de Abril del año 2008 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla, por compra que le hicieran al señor Murillo Bárcenas Elmo Vicente. **TERCERA. GRAVÁMENES: LOS PROMETIENTES VENDEDORES** manifiestan que el inmueble prometido en venta no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se obligan a transferirlo libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condición resolutoria, limitaciones de dominio, gravamen hipotecario, servidumbres, usufructo, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública. **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por la venta del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento, la cual se hace conjuntamente con sus anexidades, accesorios, servicios e instalaciones, acometidas y demás derechos, se fija en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$380.000.000)** suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará, así: a) La suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$130.000.000)**, a la firma de la presente promesa de compraventa, mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

| <b>BENEFICIARIO</b>                | <b>VALOR</b>       |
|------------------------------------|--------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN       | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO EBIS MARITZA         | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO ELMO RUBEN           | 26.371.866         |
| MURILLO CUETO EBIS ROSALBA         | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO NICOLASA MARIA       | 13.185.933         |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 13.185.933         |
| DE CASTRO MOLINARES YAMILE YASMIN  | 24.512.536         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>130.000.000</b> |

b) La suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$125.000.000)**, el día Octubre 30 de 2018, mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.



| BENEFICIARIO                       | VALOR              |
|------------------------------------|--------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN       | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO EBIS MARITZA         | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO ELMO RUBEN           | 31.250.000         |
| MURILLO CUETO EBIS ROSALBA         | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO NICOLASA MARIA       | 15.625.000         |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 15.625.000         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>125.000.000</b> |

c) La suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$125.000.000)**, el día 30 de Enero de 2019, mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

| BENEFICIARIO                       | VALOR              |
|------------------------------------|--------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN       | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO EBIS MARITZA         | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO ELMO RUBEN           | 29.625.000         |
| MURILLO CUETO EBIS ROSALBA         | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO NICOLASA MARIA       | 14.812.500         |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 14.812.500         |
| DE CASTRO MOLINARES YAMILE YASMIN  | 6.500.000          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>125.000.000</b> |

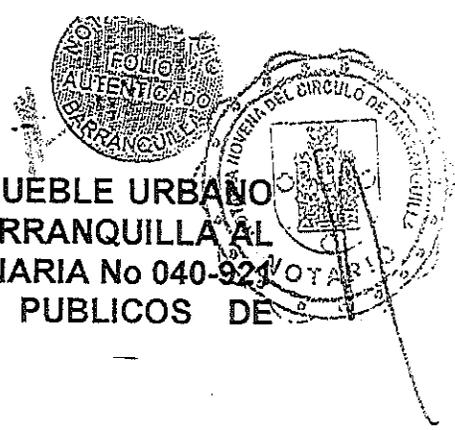
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cheques de gerencia correspondientes a los pagos pactados, objeto de la presente promesa de compraventa, serán entregados personalmente a sus beneficiarios o a la persona que cada uno autorice a través de escrito con reconocimiento de firma ante notario u otra autoridad competente que haga sus veces en su país de residencia. **PARAGRAFO DOS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, reconocen y aceptan que algunos de los beneficiarios de una cuota-parte del precio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, se encuentran fuera del país, por lo tanto a la firma de la presente promesa de compraventa no estarán disponibles para recibir su correspondiente pago, hasta tanto se encuentren personalmente o medie autorización escrita a un tercero para su recibimiento. En todo caso se acepta por las partes aquí intervinientes que la situación antes descrita no configura incumplimiento para **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. **PARAGRAFO TRES: LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, se comprometen a pagar los impuestos de valorización y predial pendientes de pago hasta el año 2018,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO**  
**UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL**  
**CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921**  
**DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE**  
**BARRANQUILLA.**



momento de suscribir las correspondientes escrituras de que trata la presente clausula, EL PROMETIENE COMPRADOR, podrá definir el tercero persona natural o jurídica que suscribirá dicha escritura en calidad de comprador. **NOVENA. RESOLUCION:** Este contrato podrá resolverse en los eventos aquí previstos, o en caso de que una de las partes incumpla una cualquiera de las obligaciones descritas en este contrato, caso en el cuál se procederá de acuerdo con lo estipulado en el mismo. En tal evento, la resolución producirá efectos de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna desde el momento en que la parte cumplida o que se ha allanado a cumplir manifieste a la otra su voluntad de resolver el contrato. **DECIMA. INCUMPLIMIENTO:** Para el caso de incumplimiento del presente contrato, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES Y EL PROMETIENE COMPRADOR** acuerdan como arras del presente contrato el 10% del precio pactado para el inmueble en la cláusula cuarta de este instrumento. Dichas arras se tendrán como sanción en caso de incumplimiento unilateral, donde la suma entregada a título de arras se tendrá como una prestación real y antelada que perderá la parte incumplida a favor de la cumplida o de la que estuvo presta a cumplir. Estas arras las perderá extra juicio y sin necesidad de requerimiento para constituir en mora al deudor. Para estos efectos, se entenderá que las arras aquí pactadas son confirmatorias penales y por tanto se rigen por las normas contenidas en los artículos 1592 y siguientes del Código Civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que ha incumplido el presente contrato, la parte que no concorra en la oportunidad señalada para la firma de la escritura pública que perfeccione esta promesa, si antes las partes no han acordado por escrito el cambio en la fecha o sitio programado para firmar el instrumento público. De igual forma, será considerado incumplimiento la falta de pago total del valor del inmueble prometido en venta. **DECIMA PRIMERA. RENUNCIAS:** Las partes renuncian a todo requerimiento o reconvencción para ser constituidas en mora, pero las disposiciones contenidas en el presente documento tienen fuerza vinculante para ambas partes. **DECIMA SEGUNDA. MERITO EJECUTIVO:** Las partes acuerdan y dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA**, y todos los compromisos en ellas plasmados, son absolutamente claros, expresos y de carácter exigibles, razón por la cual, el incumplimiento de una o de todas las obligaciones acordadas, prestan mérito ejecutivo, y generan a favor de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** cumplidos o **EL PROMETIENE COMPRADOR** cumplido, una obligación de hacer, que será exigible ejecutivamente con la presentación del presente documento y la prueba del incumplimiento, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora. **DECIMA TERCERA. GASTOS DE TRÁMITE NOTARIALES, VALORIZACIÓN Y REGISTRO:** Los gastos que se causen por otorgamiento de la escritura pública de venta, serán cubiertos de la siguiente manera: a cargo de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, Estampilla pro-Hospital y el valor de la retención

1594  
+



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-924 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.**

en la fuente. Los gastos y derechos notariales, serán prorrateados por partes iguales entre las partes. Los de registro de la escritura pública de venta y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla serán totalmente por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR. PARAGRAFO:** Los gastos de cancelación de hipotecas, usufructos, embargos y demás limitaciones de dominio, serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMETIENTE VENDEDORES**. Para constancia se firma y se extienden dos ejemplares de este documento, uno para cada una de las partes, en Barranquilla a los treinta (30) días del mes de agosto de 2018.

**FIRMAS**

**PROMETIENTES VENDEDORES**

MURILLO CUETO JHON DANELO  
C.C. 8.730.877 de Barranquilla

MURILLO CUETO EBIS MARITZA  
32.735.602 de Barranquilla

MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla  
En Representación de  
MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO  
MURILLO CUETO EBIS ROSALBA  
MURILLO CUETO NICOLASA MARIA

**PROMETIENTES VENDEDORES**

MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN  
C.C. 8.570.793 de Ponedera

MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla

**PROMETIENTE COMPRADOR**

ANDRES FELIPE SOLANO POLO  
CC 1.143.132.346 de Barranquilla



248

OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

Entre los suscritos a saber **MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 8.730.877 de Barranquilla, quien actúa en su propio nombre y representación; **MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 8.570.793 de Ponedera, quien actúa en su propio nombre y representación; **MURILLO CUETO EBIS MARITZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con la cedula de ciudadanía número 32.735.602 de Barranquilla quien actúa en su propio nombre y representación; **MURILLO CUETO ELMO RUBEN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.147.180 de Barranquilla, quien actúa en su propio nombre y representación, al tiempo que a través de poder especial actúa en nombre y representación de **MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Tampa (EEUU), identificado con la cedula de ciudadanía número 8.695.424 de Barranquilla, de **MURILLO CUETO EBIS ROSALBA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con la cedula de ciudadanía número 32.659.743 de Barranquilla y de **MURILLO CUETO NICOLASA MARIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Kissimmee – Orlando (EEUU), identificada con la cedula de ciudadanía número 32.677.572 de Barranquilla, quien para los efectos de este contrato se denominan **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, por una parte; y por la otra **ANDRES FELIPE SOLANO POLO**, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.143.132.346 expedida en Barranquilla, quien para efectos de este contrato se denomina **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y considerando que en agosto 30 de 2018, las partes anteriormente identificadas, celebraron un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble urbano ubicado en la carrera 74 81 -136 de la ciudad de Barranquilla al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria no 040-921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, han convenido en celebrar el presente contrato accesorio al principal antes referenciado, en los siguientes términos y bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Modifíquese la cláusula Cuarta – Precio y Forma de pago, la cual quedará así:

**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por la venta del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento, la cual se hace conjuntamente con sus anexidades, accesorios, servicios e instalaciones, acometidas y demás derechos, se fija en la suma de **TRESCIENTOS**

OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

en contra de la sociedad MANSARD DINNENY LTDA., por presunta obligación hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, cuyo registro se evidencia en la anotación No 002 de fecha 23-06-1972 del certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. El pago se realizara mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

| BENEFICIARIO                       |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 25.000.000        |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 25.000.000        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>50.000.000</b> |

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cheques de gerencia correspondientes a los pagos pactados, objeto de la presente promesa de compraventa, serán entregados personalmente a sus beneficiarios o a la persona que cada uno autorice a través de escrito con reconocimiento de firma ante notario u otra autoridad competente que haga sus veces en su país de residencia.

**PARAGRAFO DOS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** reconocen y aceptan que algunos de los beneficiarios de una cuota-parte del precio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, se encuentran fuera del país, por lo tanto a la firma de la presente promesa de compraventa no estarán disponibles para recibir su correspondiente pago, hasta tanto se encuentren personalmente o medie autorización escrita a un tercero para su recibimiento.

En todo caso se acepta por las partes aquí intervinientes que la situación antes descrita no configura incumplimiento para **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

**PARAGRAFO TRES: LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** se comprometen a pagar los impuestos de valorización y predial pendientes de pago hasta el año 2018, con los recursos pagados a la firma de esta promesa de compraventa y el tercer pago que da cuenta el literal c), estará sujeto al registro de la sentencia favorable dentro del proceso de prescripción que vienen adelantando **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** en contra de la sociedad MANSARD DINNENY LTDA., por presunta obligación hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente contrato de compraventa

**SEGUNDA:** Adiciónese un Parágrafo a la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble urbano ubicado en la carrera 74 81 -136 de la ciudad

OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

de Barranquilla al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria no 040-921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la cual quedará así:

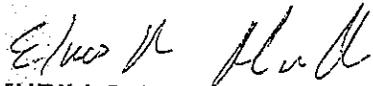
**SEXTA - DECLARACIÓN DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES, declaran que el inmueble que venden, son de su dominio exclusivo y lo transfieren a paz y salvo por razón de toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de entrega del bien, lo mismo que a paz y salvo por cualquier concepto que facturen a cargo del mismo las empresas de servicio público tales como: agua, aseo, alcantarillado, energía, gas, teléfono, internet, televisión y cualquier otro tipo de suscripción de servicios personales hasta la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO UNO:** El impuesto predial del año 2018 será pagado por LOS PROMETIENTES VENDEDORES y el correspondiente Impuesto Predial del año 2019 a EL PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO DOS:** LOS PROMETIENTE COMPRADORES, concederán poder especial amplio y suficiente a EL PROMETIENTE COMPRADOR, para que este último pueda tramitar y/o modificar licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN, MODIFICACION Y CONSTRUCCIÓN** del inmueble ubicado en la Carrera 74 No. 81 - 136, de esta ciudad, sin que pueda EL PROMETIENTE COMPRADOR, realizar ningún tipo de intervención física sobre el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, hasta tanto no se suscriba la correspondiente escritura de compraventa objeto del presente contrato y se haya materializado la entrega total del inmueble pactada para el día Enero 30 de 2019.

**TERCERA:** Modifíquese la cláusula séptima - Entrega material del inmueble, la cual quedará así:

**SÉPTIMA- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Las partes intervinientes en el presente Contrato de Promesa de Compraventa de bien Inmueble, de común acuerdo han establecido que la entrega física del inmuebles objeto del presente contrato, se realizará el día treinta (30) de enero de 2019, por parte del prometiente vendedor **MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS** y por el resto de los prometientes vendedores una vez se haya surtido el segundo abono que da cuenta el numeral b) de la cláusula cuarta del presente contrato, que trata del precio y la forma de pago. A partir de la fecha de la entrega material y total del inmueble son de cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos de servicios públicos y demás con que cuenta el inmueble, aceptando las partes que en esa fecha, el inmueble se entrega en el estado y condiciones en que se encuentra por haber sido inspeccionado y aceptado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, previo a la suscripción del el presente contrato que se materializa a través de este documento.

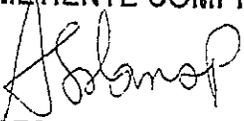
OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

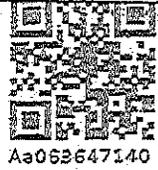
MURILLO CUETO EBIS MARITZA  
32.735.602 de Barranquilla

  
MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla

  
MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla  
En Representación de  
MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO  
MURILLO CUETO EBIS ROSALBA  
MURILLO CUETO NICOLASA MARIA

PROMETIENTE COMPRADOR

  
ANDRES FELIPE SOLANO POLO  
CC 1.143.132.346 de Barranquilla



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 040-921

REFERENCIA(S) CATASTRAL(ES): 010301770013000 hoy
0103000001770013000000000

DISTRITO Y/O MUNICIPIO: BARRANQUILLA - ATLANTICO

UBICACION: casa situada en la urbanización paraíso en la ciudad de
barranquilla, distinguida con el número 81-136, junto con el solar
donde está construida, del bloque número 35 de la acera norte de la
carrera 74, entre las calles 81 y 82

ESCRITURA No. DIA MES AÑO
1364 24 08 2020

NOTARIA DE ORIGEN: Quinta (5ª) DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS CUANTIA

0716 CANCELACION DE USUFRUCTO ACTO SIN CUANTIA

0125.-COMPRAVENTA \$380.000.000

Avaluo \$248.182.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

(V) MURILLO CUETO NICOLASA MARIA (1/7 parte) C.C. 32.677.572

(V) MURILLO CUETO ELMO RUBEN (1/7 parte) C.C. No. 72.147.480

(V) MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO (1/7 parte) C.C. No. 8.695.424

(V) MURILLO CUETO EBIS ROSALBA (1/7 parte) C.C. No. 32.659.743

(V) MURILLO CUETO EBIS MARITZA (1/7 parte) C.C. No. 32.735.602

(C) INVERVIVA S.A.S. Nit, 901393221-5

AÑO DE ADQUISICION: 2008

RETENCION: 3.800.000

FECHA: 24 de agosto de 2020

ESCRITURA No. mil trescientos sesenta y cuatro (1364)

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,

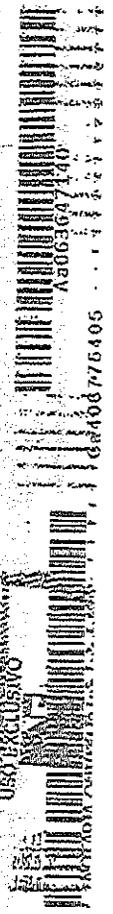
Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticuatro

(24) días del mes de agosto del año

2.020, ante mí, CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia
cadena
No. 9 1364
24 Ago. 2020

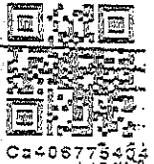
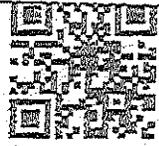


Notaria(o) Pública(o) Quinta(o) (5º) (1) del Círculo de Notarías de Barranquilla, comparece(n) **MURILLO CUETO ELMO RUBEN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla identificado con C.C. No. 72.147.480 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero; quien actúa en su propio nombre y representación, al tiempo que a través de poder especial actúa en nombre y representación de; **MURILLO CUETO EBIS ROSALBA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU) identificada con C.C. No. 32.659.743, expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, **MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Tampa (EEUU) identificado con C.C. No. 8.695.424, expedida en Barranquilla, de estado civil casado, **MURILLO CUETO EBIS MARITZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con C.C. No. 32.735.602 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(aron) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han sido transferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continúa(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente instrumento; **LESBIA BEATRIZ PEREZ OROZCO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificada con C.C. No. 32.678.031 expedida en Barranquilla, de estado civil quien actúa en nombre y representación de **MURILLO CUETO NICOLASA MARIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Kissimmee-Orlando (EEUU) identificada con C.C. No. 32.677.572 expedida en Barranquilla de estado civil

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No firme rasos para el usuario



# República de Colombia



RDL 1500 3

Aa063647141

Ca-06775404

cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado y documentado al archivo notarial

soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(aron) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han sido transferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continua(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente Instrumento, y dijeron: PRIMERO: Que por la ESCRITURA 1887 del 04-04-2008 de la NOTARIA 5ª de BARRANQUILLA; y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-921, fue constituido sobre el inmueble identificado con la mencionada matrícula, usufructo en forma vitalicia a favor del señor ELMO VICENTE MURILLO BARCENAS, inmueble cuya descripción, medidas y linderos se encuentran consignadas en la mencionada escritura. SEGUNDO: Que el señor ELMO VICENTE MURILLO BARCENAS c.c.7.398.516 falleció el 04-02-2013, cuya defunción fue inscrita en esta Notaria el 06-02-2013 bajo el indicativo serial No.07405176, tal como consta en la copia de dicho documento, que anexa a esta escritura, razón por la cual, mediante este instrumento cancela(n) el usufructo constituido en la mencionada escritura a favor de ELMO VICENTE MURILLO BARCENAS, sobre el inmueble identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA: 040-921. TERCERO: Que hace(n) estas declaraciones para que de ello tome atenta nota la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, y coloque la nota respectiva en el folio de matrícula que corresponde -----

Comparece(n) MURILLO CUETO ELMO RUBEN, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla identificado con C.C. No. 72.147.480 expedida en Barranquilla, de estado civil

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA  
 11-07-19  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 108518518404

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

Aa063647141  
 Ca-06775404

11-07-19

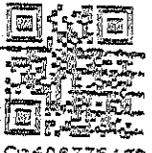
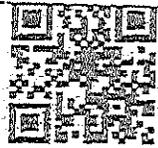
21

soltero; quien actúa en su propio nombre y representación, al tiempo que a través de poder especial actúa en nombre y representación de; **MURILLO CUETO EBIS ROSALBA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU) identificada con C.C. No. 32.659.743, expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, **MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Tampa (EEUU) identificado con C.C. No. 8.695.424, expedida en Barranquilla, de estado civil casado, **MURILLO CUETO EBIS MARITZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con C.C. No. 32.735.607, expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(arón) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han sido trasferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continua(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente instrumento; **LESBIA BEATRIZ PEREZ ORZCO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificada con C.C. No. 32.678.031 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera

quien actúa en nombre y representación de **MURILLO CUETO NICOLASA MARIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Kissimmee-Orlando (EEUU) identificada con C.C. No. 32.677.572 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(arón) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han



# República de Colombia



Ca406775403

Aa063647142

RDL 1500 5

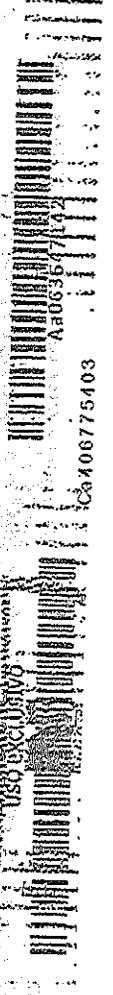
República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del sistema notarial

sido transferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continua(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente instrumento, y quienes para efectos de éste contrato se denominarán **LOS VENDEDORES**, por una parte y por la otra parte, **MARIA ALEJANDRA BALAMBA BRUN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Soledad, identificada con cedula de ciudadanía numero 1.045.701.334. Expedida en Barranquilla; quien para efectos de éste contrato actúa en condición de representante legal de la sociedad **INERVIVA S.A.S**, identificada con Nit. 901393221-5, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Camara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura junto con el acta 02-2020 del 28-07-2020 de dicha sociedad donde se autoriza a suscribir la presente escritura, quien para el presente se denominará el **COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa sobre cuota de propiedad de un inmueble, que se registrará por las normas aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO E IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** **LOS VENDEDORES** en su condición de propietarios de cinco séptimas partes, se obligan a vender, y **EL COMPRADOR**, a su vez, se obliga adquirir de los primeros, el mismo título, el derecho de dominio, propiedad pro indiviso y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: casa situada en la urbanización paraíso en la ciudad de barranquilla, distinguida con el número 81-136, junto con el solar donde está construida, del bloque número 35 de la acera norte de la carrera 74, entre las calles 81 y 82, cuyas medidas y linderos son por el norte 9,33 metros con lote número 31; por el sur 9,33 metros, con la carrera 74 en medido; por el este 31,50 metros con lotes

NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
11-07-19  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Cadenas de Copias de Documentos del Sistema Notarial



Ca406775403

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso legal en el notario





otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos será por cuenta del COMPRADOR. La retención en la fuente, el impuesto pro hospital y cualquier otro que la costumbre mercantil estipule, serán por cuenta del vendedor.

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

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

-b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento.

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

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

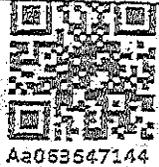
**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

- a) Resumen del Estado de Cuenta expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla - Impuesto Predial Unificado, al Predio con REFERENCIA CATASTRAL: 010601770013000 Avalúo: 248.182.000 ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable



# República de Colombia



RDL 1500 - 9

Aa053547144

Ca-00775401

2020. Válido para protocolizar escritura pública. Emitido: 18-08-2020 #307205-2

b) Resumen del estado de cuenta expedido por Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, al Predio con REFERENCIA CATASTRAL: 010301770013000 - ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por la contribución por valorización de beneficio general 2005 y 2012 hasta el año gravable 2020. Válidos para protocolizar escritura pública. Emitidos: 18-08-2020 #2011225963-6, 183416-5

c) Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel y estado(s) de cuenta expedida por la Secretaría de Hacienda Distrital - Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, MATRICULA INMOBILIARIA: 040-921. REFERENCIA CATASTRAL: 01030000017700130000000000 valor enajenación: 380.000.000 - fecha de pago: 13-08-2020 Emitida: 18-08-2020 Soportadas con el Bono No.2017-0017341 #238194-3, 453596-1 que se anexa(n). Esta(s) estampilla(s) se anula(n).

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley 258 de 1996 dará lugar a la nulidad del acto jurídico. El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los inmuebles objeto del contrato. -NOTA 1.- El(los)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez en el resto del territorio

República de Colombia  
cadena  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones de documentos del archivo notarial

NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Cadena So  
11.07.19

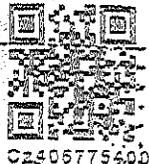
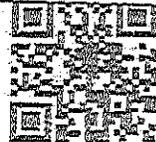


Ca00775401

otorgante(s) del presente instrumento público solicitó(amos) que, al momento de efectuarse el trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente, se de aplicación al precedente jurisprudencial sentado por la Sala Plena del Consejo de Estado, en sentencia de unificación de fecha 13 de mayo de 2014, en armonía con lo señalado en la Ley 1437 de 2011. Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3: ADVERTENCIA:** La Notaria advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, ésta suscrita deberá cobrar los Derechos Notariales por **CUATRO (4) VECES** el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo respectivo del Estatuto Tributario. - - - **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este



# República de Colombia



Aa063647145

C2405775400

RDL 1500 11

cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de recibos públicos, certificados y documentos del actuario notarial

instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. 4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** LEIDO: El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. **-ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS-** El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO ( ) SI ( ) da(n) su consentimiento, cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público antes la Oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: inerviva014@gmail.com todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y



Aa063647145

6846875400

NOTARIA COQUIMA  
BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Cadena

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

artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. RESOLUCION 1299 DEL 2010 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.

DERECHOS: \$ 1.222.170 - - - - - IVA: \$ 305.571 - - - - -

RETENCION: 3800000 SUPERINTENDENCIA: 18000 FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 18000

Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial números: Aa 063647-140 / 7141 / 7142 / 7143 / 7144 / 7145 / 7146

*X Elmo R. Murillo*

MURILLO CUETO ELMO RUBEN

C.C. 72 147 480

Estado civil soltero

COREO ELECTRONICO:

DIRECCION: cra 74 81-136

TELEFONO: 3017098152

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

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

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

*X Elmo R. Murillo*

MURILLO CUETO ELMO RUBEN

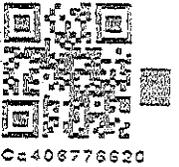
C.C. 72 147 480

en representación de MURILLO CUETO EBIS ROSALBA

Estado civil soltera

COREO ELECTRONICO: thebrokys7@yahoo.com

DIRECCION: 21010 anchor rd cutler florida 33189



32

ES 03 copia de la Escritura Pública Número 1364 de Fecha AGOSTO 24 de 2.020 de esta Notaría, la expido y autorizo en 08 hojas con destino PARTE INTERESADA.

Dado en Barranquilla a los 19 dias del Mes de ENERO de 2.022.

**CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA**

Notaria Quinta de Barranquilla.



ALBERTO PUMARICO  
SECRETARIO DELEGADO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA QUINTA  
CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Decreto 1534 del 25

cadena

República de Colombia  
NOTARIA QUINTA  
CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Decreto 1534 del 25  
Bases notariales para uso exclusivo de notarios, escribanos y abogados inscritos en el registro de la profesión.

Ca406776620



03-11-21

cadena

1113E1JP66JAJAGC



PROCESO DIVISORIO

Radicación No. 08- 001- 31- 53- 014- 2021-000241- 00

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Barranquilla Octubre catorce (14) del Dos Mil Veintiuno (2021).**

#### FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA

Correspondió por el sistema de reparto la presente demanda DIVISORIA presentada por **INERVIVA SAS** contra **JHON DANELO DE JESUS y MANUEL ESTEBAN MURILLO CUETO**, por lo cual entra el Juzgado a decidir acerca de su admisión y trámite, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

Revisada cuidadosamente la presente demanda, hallase que ésta reúne los requisitos exigidos en los Art. 82, 83, 84, 85, 89, 406 C.G.P., hecho que se dejará sentado en el acápite subsiguiente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

#### RESUELVE

- 1.- ADMITIR la presente demanda DIVISORIA, instaurada por **INERVIVA SAS** contra **JHON DANELO DE JESUS y MANUEL ESTEBAN MURILLO CUETO**.
- 2.- De la demanda y sus anexos, dese traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días de conformidad con lo establecido por el artículo 409 del Código General del Proceso.
- 3.- ORDENASE la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla-Atlántico, del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-921. Librese el respectivo oficio
- 4.- RECONOCER suficiente personería al abogado OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES, con T.P. No. 97.935 del C. S. de La J., en los términos y para los efectos del poder conferido, como apoderado de la parte demandante.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA**  
**JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

04

|   |
|---|
| <p>JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE<br/>BARRANQUILLA</p> <p>Barranquilla, <u>15 DE OCTUBRE DEL 2021</u></p> <p>El presente auto se notifica por estado No. <u>138</u></p> <p>BETTY CASTILLO CHING<br/>Secretaria</p> |
|---|



Barranquilla – Atlántico 19 de diciembre de 2022.

SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

Correo: [cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

PROCESO VERBAL SUMARIO.

RADICACION 08001 405301 0-2022-00607-00.

DEMANDANTE: ELMO RUBEN MURILLO CUETO; EBIS ROSATBA MURILLO CUETO Y NICOLASA MARIA MURILLO CUETO.

DEMANDADO: INVERVIVA S.A.S. y otros

**ODUVER MIRANDA BENITEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 84.089.237 expedida en Riohacha y portador de la Tarjeta Profesional número 164107 del C. S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada la sociedad **INVERVIVA S.A.S**, identificada con el NIT N. 901393221-5, representada legalmente por la señora **JAZMIN SAYIRIS ROMERO VISCAINO**; igualmente mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía N.- 32.773.423 de Barranquilla; estando dentro del término legal correspondiente concurro ante su Despacho para presentar el siguiente llamamiento en garantía, con fundamento en los Artículos 64, 65 y 66 del Código General del Proceso, para que intervenga en el presente proceso y responda en caso de condena contra mi representado, de acuerdo con las obligaciones de saneamiento que tienen los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO, en virtud del contrato de promesa de venta que realizaron con mi representada.

Fundamento la solicitud en los siguientes:

#### **HECHOS.**

**PRIMERO:** Los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO, realizaron contrato de promesa de venta, sobre el bien inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, zona urbana, distinguido en su puerta de entrada con el No 81-136, de la carrera 74 con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-921.

**SEGUNDO:** Los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO, no cumplieron la obligación de firmar la escritura de venta.

**TERCERO:** Los señores JHON DANELO DE JESÚS y MANUEL ESTABAN MURRILLO CUETO, no han hecho entrega real y material del bien, lo que claramente constituye un incumplimiento contractual.

**CUARTO:** En virtud de dicho incumplimiento se han ocasionado daños a la sociedad que represento y que deben ser objeto de pretensiones en demanda de responsabilidad civil en su momento.

#### **LLAMADO EN GARANTIA.**

En virtud de las cláusulas del contrato antes citado contrato los demandados tienen obligaciones de entrega y saneamiento las cuales no han cumplido y ahora,

mi representada esta enfrentando una acción judicial, precisamente originada en su incumplimiento, razón por la cual, son llamados a responder por los perjuicios que se puedan dar en este caso.

### **PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Que se acceda al llamamiento en garantía.

**SEGUNDA:** En el evento en que se imponga una condena a mi representada, se trasladen las consecuencias del incumplimiento y la obligación de resarcir a los llamados en garantía.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS.**

Soporto mi solicitud en los Artículos 64, 65 y 66 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

### **PRUEBAS.**

1. Promesa de compraventa del inmueble.
2. Contrato de venta.
3. Demanda de proceso divisorio de la referencia

### **NOTIFICACIONES.**

A mi representada en la Carrera 38 D No. 33-34, correo electrónico [Inervivasas@gmail.com](mailto:Inervivasas@gmail.com)

Al suscrito en la Cra.53 No. 68B-125 Piso 2 Local 2-224 en Barranquilla. Correo electrónico [oduverm@gmail.com](mailto:oduverm@gmail.com)

A los llamados en garantía en la carrera 74 No 81-136, de la ciudad de Barranquilla, desconocemos su dirección de correo electrónico.

Con deferencia,

**ODUVER MIRANDA BENITEZ.**

Cedula 84.089.237

Tarjeta profesional No. 164107 del C.S.J.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.**

con los recursos pagados a la firma de esta promesa de compraventa y el tercer pago que da cuenta el literal c), estará sujeto a la correspondiente firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato. **QUINTA. OBLIGACIONES DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES:** A transferir a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el dominio, la posesión y el título de propiedad que ejercen sobre los bienes objeto de este negocio libre de embargos, hipotecas, servidumbres, usufructos, limitaciones y gravámenes, y a cumplir con la obligación de saneamiento en los términos de ley. **SEXTA - DECLARACIÓN DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES, declaran que el inmueble que venden, son de su dominio exclusivo y lo transfieren a paz y salvo por razón de toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de entrega del bien, lo mismo que a paz y salvo por cualquier concepto que facturen a cargo del mismo las empresas de servicio público tales como: agua, aseo, alcantarillado, energía, gas, teléfono, internet, televisión y cualquier otro tipo de suscripción de servicios personales hasta la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO:** El impuesto predial del año 2018 será pagado por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y el correspondiente Impuesto Predial del año 2019 a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. **SÉPTIMA- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Las partes intervinientes en el presente Contrato de Promesa de Compraventa de bien Inmueble, de común acuerdo han establecido que la entrega física del inmuebles objeto del presente contrato, se realizará el día treinta (30) del mes de Octubre de 2018, una vez se haya surtido el segundo abono que da cuenta el numeral b) de la cláusula cuarta del presente contrato, que trata del precio y la forma de pago. A partir de la fecha de la entrega material del inmueble son de cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos de servicios públicos y demás con que cuenta el inmueble, aceptando las partes que en esa fecha, el inmueble se entrega en el estado y condiciones en que se encuentra por haber sido inspeccionado y aceptado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, previo a la suscripción del presente contrato que se materializa a través de este documento. **OCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** Las partes convienen y se obligan recíprocamente a otorgar y suscribir la escritura pública de compraventa, el día treinta (30) de Enero del año 2019, a las 2:00 p.m., ante el Notario Noveno del Círculo de Barranquilla. La hora y fecha podrán ser adelantadas o prorrogadas de común acuerdo, como requisito sine - quanon, con Otro Si adicional a este contrato con veinticuatro (24) horas de anticipación. **PARAGRAFO UNO:** Las partes aceptan que la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto del presente documento, estará sujeta a la resolución de proceso de embargo por cobro coactivo con el Distrito de Barranquilla y el proceso de saneamiento en contra de Massard y Dinneny Ltda., **PARAGRAFO DOS:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES aceptan que al

Wimp.  
A. Gaster

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.**

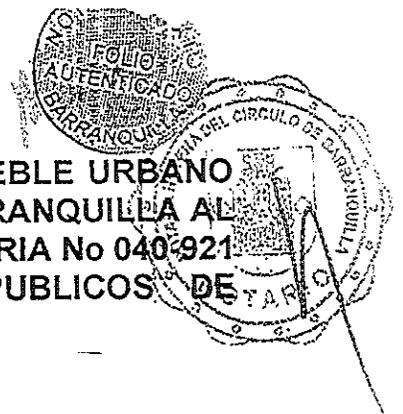


inmobiliaria No. 040-921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. **SEGUNDA. TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, mediante la escritura pública número 1887 del 04 de Abril del año 2008 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla, por compra que le hicieran al señor Murillo Bárcenas Elmo Vicente. **TERCERA. GRAVÁMENES: LOS PROMETIENTES VENDEDORES** manifiestan que el inmueble prometido en venta no lo han enajenado por acto anterior al presente, y se obligan a transferirlo libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condición resolutoria, limitaciones de dominio, gravamen hipotecario, servidumbres, usufructo, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública. **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por la venta del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento, la cual se hace conjuntamente con sus anexidades, accesorios, servicios e instalaciones, acometidas y demás derechos, se fija en la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$380.000.000)** suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará, así: a) La suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$130.000.000)**, a la firma de la presente promesa de compraventa, mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

| <b>BENEFICIARIO</b>                | <b>VALOR</b>       |
|------------------------------------|--------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN       | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO EBIS MARITZA         | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO ELMO RUBEN           | 26.371.866         |
| MURILLO CUETO EBIS ROSALBA         | 13.185.933         |
| MURILLO CUETO NICOLASA MARIA       | 13.185.933         |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 13.185.933         |
| DE CASTRO MOLINARES YAMILE YASMIN  | 24.512.536         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>130.000.000</b> |

b) La suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$125.000.000)**, el día Octubre 30 de 2018, mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.



| BENEFICIARIO                       | VALOR              |
|------------------------------------|--------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN       | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO EBIS MARITZA         | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO ELMO RUBEN           | 31.250.000         |
| MURILLO CUETO EBIS ROSALBA         | 15.625.000         |
| MURILLO CUETO NICOLASA MARIA       | 15.625.000         |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 15.625.000         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>125.000.000</b> |

c) La suma de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE** (\$125.000.000), el día 30 de Enero de 2019, mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

| BENEFICIARIO                       | VALOR              |
|------------------------------------|--------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN       | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO EBIS MARITZA         | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO ELMO RUBEN           | 29.625.000         |
| MURILLO CUETO EBIS ROSALBA         | 14.812.500         |
| MURILLO CUETO NICOLASA MARIA       | 14.812.500         |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 14.812.500         |
| DE CASTRO MOLINARES YAMILE YASMIN  | 6.500.000          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>125.000.000</b> |

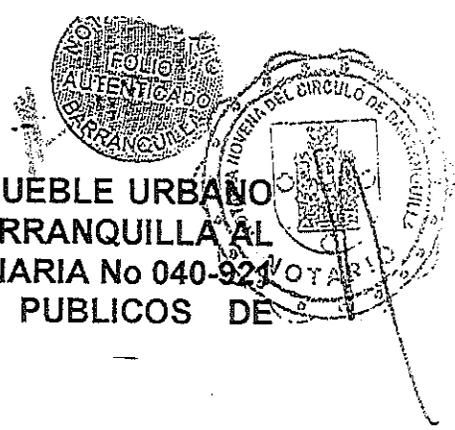
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cheques de gerencia correspondientes a los pagos pactados, objeto de la presente promesa de compraventa, serán entregados personalmente a sus beneficiarios o a la persona que cada uno autorice a través de escrito con reconocimiento de firma ante notario u otra autoridad competente que haga sus veces en su país de residencia. **PARAGRAFO DOS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** reconocen y aceptan que algunos de los beneficiarios de una cuota-parte del precio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, se encuentran fuera del país, por lo tanto a la firma de la presente promesa de compraventa no estarán disponibles para recibir su correspondiente pago, hasta tanto se encuentren personalmente o medie autorización escrita a un tercero para su recibimiento. En todo caso se acepta por las partes aquí intervinientes que la situación antes descrita no configura incumplimiento para **EL PROMETIENTE COMPRADOR.** **PARAGRAFO TRES: LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** se comprometen a pagar los impuestos de valorización y predial pendientes de pago hasta el año 2018,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO**  
**UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL**  
**CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921**  
**DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE**  
**BARRANQUILLA.**



momento de suscribir las correspondientes escrituras de que trata la presente clausula, EL PROMETIENE COMPRADOR, podrá definir el tercero persona natural o jurídica que suscribirá dicha escritura en calidad de comprador. **NOVENA. RESOLUCION:** Este contrato podrá resolverse en los eventos aquí previstos, o en caso de que una de las partes incumpla una cualquiera de las obligaciones descritas en este contrato, caso en el cuál se procederá de acuerdo con lo estipulado en el mismo. En tal evento, la resolución producirá efectos de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna desde el momento en que la parte cumplida o que se ha allanado a cumplir manifieste a la otra su voluntad de resolver el contrato. **DECIMA. INCUMPLIMIENTO:** Para el caso de incumplimiento del presente contrato, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES Y EL PROMETIENE COMPRADOR** acuerdan como arras del presente contrato el 10% del precio pactado para el inmueble en la cláusula cuarta de este instrumento. Dichas arras se tendrán como sanción en caso de incumplimiento unilateral, donde la suma entregada a título de arras se tendrá como una prestación real y antelada que perderá la parte incumplida a favor de la cumplida o de la que estuvo presta a cumplir. Estas arras las perderá extra juicio y sin necesidad de requerimiento para constituir en mora al deudor. Para estos efectos, se entenderá que las arras aquí pactadas son confirmatorias penales y por tanto se rigen por las normas contenidas en los artículos 1592 y siguientes del Código Civil. **PARÁGRAFO:** Se entenderá que ha incumplido el presente contrato, la parte que no concorra en la oportunidad señalada para la firma de la escritura pública que perfeccione esta promesa, si antes las partes no han acordado por escrito el cambio en la fecha o sitio programado para firmar el instrumento público. De igual forma, será considerado incumplimiento la falta de pago total del valor del inmueble prometido en venta. **DECIMA PRIMERA. RENUNCIAS:** Las partes renuncian a todo requerimiento o reconvencción para ser constituidas en mora, pero las disposiciones contenidas en el presente documento tienen fuerza vinculante para ambas partes. **DECIMA SEGUNDA. MERITO EJECUTIVO:** Las partes acuerdan y dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA**, y todos los compromisos en ellas plasmados, son absolutamente claros, expresos y de carácter exigibles, razón por la cual, el incumplimiento de una o de todas las obligaciones acordadas, prestan mérito ejecutivo, y generan a favor de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** cumplidos o **EL PROMETIENE COMPRADOR** cumplido, una obligación de hacer, que será exigible ejecutivamente con la presentación del presente documento y la prueba del incumplimiento, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora. **DECIMA TERCERA. GASTOS DE TRÁMITE NOTARIALES, VALORIZACIÓN Y REGISTRO:** Los gastos que se causen por otorgamiento de la escritura pública de venta, serán cubiertos de la siguiente manera: a cargo de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, Estampilla pro-Hospital y el valor de la retención

1594  
+



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-924 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.**

en la fuente. Los gastos y derechos notariales, serán prorrateados por partes iguales entre las partes. Los de registro de la escritura pública de venta y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla serán totalmente por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR. PARAGRAFO:** Los gastos de cancelación de hipotecas, usufructos, embargos y demás limitaciones de dominio, serán asumidos en su totalidad por **LOS PROMETIENTE VENDEDORES**. Para constancia se firma y se extienden dos ejemplares de este documento, uno para cada una de las partes, en Barranquilla a los treinta (30) días del mes de agosto de 2018.

**FIRMAS**

**PROMETIENTES VENDEDORES**

MURILLO CUETO JHON DANELO  
C.C. 8.730.877 de Barranquilla

MURILLO CUETO EBIS MARITZA  
32.735.602 de Barranquilla

MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla  
En Representación de  
MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO  
MURILLO CUETO EBIS ROSALBA  
MURILLO CUETO NICOLASA MARIA

**PROMETIENTES VENDEDORES**

MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN  
C.C. 8.570.793 de Ponedera

MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla

**PROMETIENTE COMPRADOR**

ANDRES FELIPE SOLANO POLO  
CC 1.143.132.346 de Barranquilla



248

OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

Entre los suscritos a saber **MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 8.730.877 de Barranquilla, quien actúa en su propio nombre y representación; **MURILLO CUETO MANUEL ESTEBAN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 8.570.793 de Ponedera, quien actúa en su propio nombre y representación; **MURILLO CUETO EBIS MARITZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con la cedula de ciudadanía número 32.735.602 de Barranquilla quien actúa en su propio nombre y representación; **MURILLO CUETO ELMO RUBEN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.147.180 de Barranquilla, quien actúa en su propio nombre y representación, al tiempo que a través de poder especial actúa en nombre y representación de **MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Tampa (EEUU), identificado con la cedula de ciudadanía número 8.695.424 de Barranquilla, de **MURILLO CUETO EBIS ROSALBA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con la cedula de ciudadanía número 32.659.743 de Barranquilla y de **MURILLO CUETO NICOLASA MARIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Kissimmee – Orlando (EEUU), identificada con la cedula de ciudadanía número 32.677.572 de Barranquilla, quien para los efectos de este contrato se denominan **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, por una parte; y por la otra **ANDRES FELIPE SOLANO POLO**, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.143.132.346 expedida en Barranquilla, quien para efectos de este contrato se denomina **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y considerando que en agosto 30 de 2018, las partes anteriormente identificadas, celebraron un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble urbano ubicado en la carrera 74 81 -136 de la ciudad de Barranquilla al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria no 040-921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, han convenido en celebrar el presente contrato accesorio al principal antes referenciado, en los siguientes términos y bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Modifíquese la cláusula Cuarta – Precio y Forma de pago, la cual quedará así:

**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado por la venta del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento, la cual se hace conjuntamente con sus anexidades, accesorios, servicios e instalaciones, acometidas y demás derechos, se fija en la suma de **TRESCIENTOS**

OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

en contra de la sociedad MANSARD DINNENY LTDA., por presunta obligación hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, cuyo registro se evidencia en la anotación No 002 de fecha 23-06-1972 del certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. El pago se realizara mediante cheques de gerencia a nombre de los beneficiarios y por las sumas de dinero que a continuación se detalla:

| BENEFICIARIO                       |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS | 25.000.000        |
| CUETO RAMOS EBIS MARITZA           | 25.000.000        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>50.000.000</b> |

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los cheques de gerencia correspondientes a los pagos pactados, objeto de la presente promesa de compraventa, serán entregados personalmente a sus beneficiarios o a la persona que cada uno autorice a través de escrito con reconocimiento de firma ante notario u otra autoridad competente que haga sus veces en su país de residencia.

**PARAGRAFO DOS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** reconocen y aceptan que algunos de los beneficiarios de una cuota-parte del precio del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, se encuentran fuera del país, por lo tanto a la firma de la presente promesa de compraventa no estarán disponibles para recibir su correspondiente pago, hasta tanto se encuentren personalmente o medie autorización escrita a un tercero para su recibimiento.

En todo caso se acepta por las partes aquí intervinientes que la situación antes descrita no configura incumplimiento para **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

**PARAGRAFO TRES: LOS PROMETIENTES VENDEDORES,** se comprometen a pagar los impuestos de valorización y predial pendientes de pago hasta el año 2018, con los recursos pagados a la firma de esta promesa de compraventa y el tercer pago que da cuenta el literal c), estará sujeto al registro de la sentencia favorable dentro del proceso de prescripción que vienen adelantando **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** en contra de la sociedad MANSARD DINNENY LTDA., por presunta obligación hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente contrato de compraventa

**SEGUNDA:** Adiciónese un Parágrafo a la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble urbano ubicado en la carrera 74 81 -136 de la ciudad

OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

de Barranquilla al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria no 040-921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la cual quedará así:

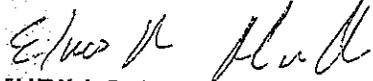
**SEXTA - DECLARACIÓN DE LOS PROMETIENTES VENDEDORES:** LOS PROMETIENTES VENDEDORES, declaran que el inmueble que venden, son de su dominio exclusivo y lo transfieren a paz y salvo por razón de toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta la fecha de entrega del bien, lo mismo que a paz y salvo por cualquier concepto que facturen a cargo del mismo las empresas de servicio público tales como: agua, aseo, alcantarillado, energía, gas, teléfono, internet, televisión y cualquier otro tipo de suscripción de servicios personales hasta la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO UNO:** El impuesto predial del año 2018 será pagado por LOS PROMETIENTES VENDEDORES y el correspondiente Impuesto Predial de laño 2019 a EL PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO DOS:** LOS PROMETIENTE COMPRADORES, concederán poder especial amplio y suficiente a EL PROMETIENTE COMPRADOR, para que este último pueda tramitar y/o modificar licencia de construcción en la modalidad de **DEMOLICIÓN, MODIFICACION Y CONSTRUCCIÓN** del inmueble ubicado en la Carrera 74 No. 81 - 136, de esta ciudad, sin que pueda EL PROMETIENTE COMPRADOR, realizar ningún tipo de intervención física sobre el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, hasta tanto no se suscriba la correspondiente escritura de compraventa objeto del presente contrato y se haya materializado la entrega total del inmueble pactada para el día Enero 30 de 2019.

**TERCERA:** Modifíquese la cláusula séptima - Entrega material del inmueble, la cual quedará así:

**SÉPTIMA- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:** Las partes intervinientes en el presente Contrato de Promesa de Compraventa de bien Inmueble, de común acuerdo han establecido que la entrega física del inmuebles objeto del presente contrato, se realizará el día treinta (30) de enero de 2019, por parte del prometiente vendedor **MURILLO CUETO JHON DANELO DE JESUS** y por el resto de los prometientes vendedores una vez se haya surtido el segundo abono que da cuenta el numeral b) de la cláusula cuarta del presente contrato, que trata del precio y la forma de pago. A partir de la fecha de la entrega material y total del inmueble son de cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos de servicios públicos y demás con que cuenta el inmueble, aceptando las partes que en esa fecha, el inmueble se entrega en el estado y condiciones en que se encuentra por haber sido inspeccionado y aceptado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, previo a la suscripción del el presente contrato que se materializa a través de este documento.

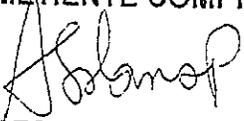
OTRO SI No 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CARRERA 74 81 -136 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA AL CUAL LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 040-921 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

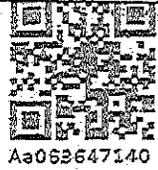
MURILLO CUETO EBIS MARITZA  
32.735.602 de Barranquilla

  
MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla

  
MURILLO CUETO ELMO RUBEN  
72.147.180 de Barranquilla  
En Representación de  
MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO  
MURILLO CUETO EBIS ROSALBA  
MURILLO CUETO NICOLASA MARIA

PROMETIENTE COMPRADOR

  
ANDRES FELIPE SOLANO POLO  
CC 1.143.132.346 de Barranquilla



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 040-921

REFERENCIA(S) CATASTRAL(ES): 010301770013000 hoy
0103000001770013000000000

DISTRITO Y/O MUNICIPIO: BARRANQUILLA - ATLANTICO

UBICACION: casa situada en la urbanización paraíso en la ciudad de
barranquilla, distinguida con el número 81-136, junto con el solar
donde está construida, del bloque número 35 de la acera norte de la
carrera 74, entre las calles 81 y 82

ESCRITURA No. DIA MES AÑO
1364 24 08 2020

NOTARIA DE ORIGEN: Quinta (5ª) DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS CUANTIA

0716 CANCELACION DE USUFRUCTO ACTO SIN CUANTIA

0125.-COMPRAVENTA \$380.000.000

Avaluo \$248.182.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

(V) MURILLO CUETO NICOLASA MARÍA (1/7 parte) C.C. 32.677.572

(V) MURILLO CUETO ELMO RUBEN (1/7 parte) C.C. No. 72.147.480

(V) MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO (1/7 parte) C.C. No. 8.695.424

(V) MURILLO CUETO EBIS ROSALBA (1/7 parte) C.C. No. 32.659.743

(V) MURILLO CUETO EBIS MARITZA (1/7 parte) C.C. No. 32.735.602

(C) INVERVIVA S.A.S. Nit, 901393221-5

AÑO DE ADQUISICIÓN: 2008

RETENCION: 3.800.000

FECHA: 24 de agosto de 2020

ESCRITURA No. mil trescientos sesenta y cuatro (1364)

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla,

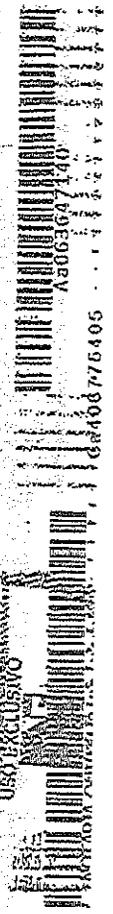
Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticuatro

(24) días del mes de agosto del año

2.020, ante mí, CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia
cadena
No. 9 1364
24 Ago. 2020

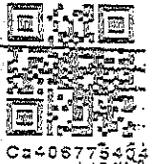


Notaria(o) Pública(o) Quinta(o) (5º) (1) del Círculo de Notarías de Barranquilla, comparece(n) **MURILLO CUETO ELMO RUBEN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla identificado con C.C. No. 72.147.480 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero; quien actúa en su propio nombre y representación, al tiempo que a través de poder especial actúa en nombre y representación de; **MURILLO CUETO EBIS ROSALBA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU) identificada con C.C. No. 32.659.743, expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, **MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Tampa (EEUU) identificado con C.C. No. 8.695.424, expedida en Barranquilla, de estado civil casado, **MURILLO CUETO EBIS MARITZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con C.C. No. 32.735.602 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(aron) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han sido transferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continúa(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente instrumento; **LESBIA BEATRIZ PEREZ OROZCO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificada con C.C. No. 32.678.031 expedida en Barranquilla, de estado civil quien actúa en nombre y representación de **MURILLO CUETO NICOLASA MARIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Kissimmee-Orlando (EEUU) identificada con C.C. No. 32.677.572 expedida en Barranquilla de estado civil

X



# República de Colombia



RDL 1500 3

Aa063647141

Ca-06775404

cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - certificado y documentado al archivo notarial

soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(aron) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han sido trasferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continua(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente Instrumento, y dijeron: PRIMERO: Que por la ESCRITURA 1887 del 04-04-2008 de la NOTARIA 5ª de BARRANQUILLA; y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-921, fue constituido sobre el inmueble identificado con la mencionada matrícula, usufructo en forma vitalicia a favor del señor ELMO VICENTE MURILLO BARCENAS, inmueble cuya descripción, medidas y linderos se encuentran consignadas en la mencionada escritura. SEGUNDO: Que el señor ELMO VICENTE MURILLO BARCENAS c.c.7.398.516 falleció el 04-02-2013, cuya defunción fue inscrita en esta Notaria el 06-02-2013 bajo el indicativo serial No.07405176, tal como consta en la copia de dicho documento, que anexa a esta escritura, razón por la cual, mediante este instrumento cancela(n) el usufructo constituido en la mencionada escritura a favor de ELMO VICENTE MURILLO BARCENAS, sobre el inmueble identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA: 040-921. TERCERO: Que hace(n) estas declaraciones para que de ello tome atenta nota la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, y coloque la nota respectiva en el folio de matrícula que corresponde -----

Comparece(n) MURILLO CUETO ELMO RUBEN, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla identificado con C.C. No. 72.147.480 expedida en Barranquilla, de estado civil

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA  
 11-07-19  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 108518518404

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

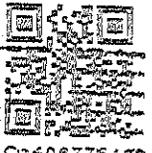
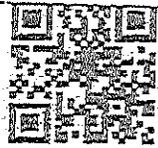
21

soltero; quien actúa en su propio nombre y representación, al tiempo que a través de poder especial actúa en nombre y representación de; **MURILLO CUETO EBIS ROSALBA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU) identificada con C.C. No. 32.659.743, expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, **MURILLO CUETO VICENTE EDUARDO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Tampa (EEUU) identificado con C.C. No. 8.695.424, expedida en Barranquilla, de estado civil casado, **MURILLO CUETO EBIS MARITZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Miami (EEUU), identificada con C.C. No. 32.735.607, expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(arón) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han sido trasferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continua(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente instrumento; **LESBIA BEATRIZ PEREZ ORZCO** mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, identificada con C.C. No. 32.678.031 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera

quien actúa en nombre y representación de **MURILLO CUETO NICOLASA MARIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Kissimmee-Orlando (EEUU) identificada con C.C. No. 32.677.572 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera; representación(es) que ejerce(n) mediante poder(es) especial(es) que le(s) ha otorgado se protocoliza(n) con esta escritura, quien(es) manifestó(arón) que el(los) poder(es) antes mencionado(s) no ha(n) sido revocado(s), que sus derechos no han



# República de Colombia



Ca406775403

Aa063647142

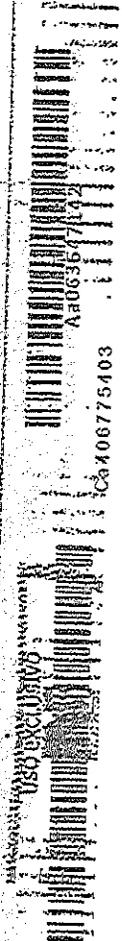
RDL 1500 5

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificadas y documentos del sistema notarial

sido transferidos y que por lo tanto el(los) poder(es) citado(s), a la fecha continua(n) vigente(s) que su(s) poderdante(s) se encuentra(n) vivo(s) y a la vez el(la) apoderado(a) declara(n) bajo la gravedad del juramento que exonera(n) a la Notaria de TODA responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente instrumento, y quienes para efectos de éste contrato se denominarán **LOS VENDEDORES**, por una parte y por la otra parte, **MARIA ALEJANDRA BALAMBA BRUN**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Soledad, identificada con cedula de ciudadanía numero 1.045.701.334. Expedida en Barranquilla; quien para efectos de éste contrato actúa en condición de representante legal de la sociedad **INERVIVA S.A.S**, identificada con Nit. 901393221-5, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Camara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura junto con el acta 02-2020 del 28-07-2020 de dicha sociedad donde se autoriza a suscribir la presente escritura, quien para el presente se denominará el **COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa sobre cuota de propiedad de un inmueble, que se registrará por las normas aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO E IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** **LOS VENDEDORES** en su condición de propietarios de cinco séptimas partes, se obligan a vender, y **EL COMPRADOR**, a su vez, se obliga adquirir de los primeros, el mismo título, el derecho de dominio, propiedad pro indiviso y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: casa situada en la urbanización paraíso en la ciudad de barranquilla, distinguida con el número 81-136, junto con el solar donde está construida, del bloque número 35 de la acera norte de la carrera 74, entre las calles 81 y 82, cuyas medidas y linderos son por el norte 9,33 metros con lote número 31; por el sur 9,33 metros, con la carrera 74 en medido; por el este 31,50 metros con lotes



NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
11-07-19  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Cadenas de Barranquilla

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso legal en el notario





otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos será por cuenta del COMPRADOR. La retención en la fuente, el impuesto pro hospital y cualquier otro que la costumbre mercantil estipule, serán por cuenta del vendedor.

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

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

-b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento.

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

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

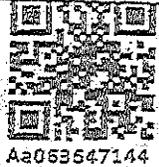
**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

- a) Resumen del Estado de Cuenta expedido por la Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla - Impuesto Predial Unificado, al Predio con REFERENCIA CATASTRAL: 010601770013000 Avalúo: 248.182.000 ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable



# República de Colombia



RDL 1500 - 9

Aa053547144

Ca-00775401

República de Colombia  
cadena  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones de documentos del archivo notarial

- 2020. Válido para protocolizar escritura pública. Emitido: 18-08-2020 #307205-2
- b) Resumen del estado de cuenta expedido por Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, al Predio con REFERENCIA CATASTRAL: 010301770013000 - ESTA A PAZ Y SALVO este predio no presenta deudas por la contribución por valorización de beneficio general 2005 y 2012 hasta el año gravable 2020. Válidos para protocolizar escritura pública. Emitidos: 18-08-2020 #2011225963-6, 183416-5
- c) Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel y estado(s) de cuenta expedida por la Secretaría de Hacienda Distrital - Gerencia de Gestión de Ingresos del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, MATRICULA INMOBILIARIA: 040-921. REFERENCIA CATASTRAL: 01030000017700130000000000 valor enajenación: 380.000.000 - fecha de pago: 13-08-2020 Emitida: 18-08-2020 Soportadas con el Bono No.2017-0017341 #238194-3, 453596-1 que se anexa(n). Esta(s) estampilla(s) se anula(n).

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley 258 de 1996 dará lugar a la nulidad del acto jurídico. El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los inmuebles objeto del contrato. -NOTA 1.- El(los)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez el texto

096 EXCLUSIVO

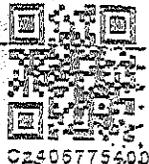
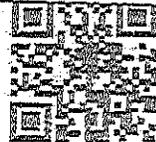
NOTARIA QUINTA  
BARRANQUILLA  
11.07.19  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Cadena So  
Cadenas So  
Cadenas So

00775401

otorgante(s) del presente instrumento público solicitó(amos) que, al momento de efectuarse el trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente, se de aplicación al precedente jurisprudencial sentado por la Sala Plena del Consejo de Estado, en sentencia de unificación de fecha 13 de mayo de 2014, en armonía con lo señalado en la Ley 1437 de 2011. Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3: ADVERTENCIA:** La Notaria advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, ésta suscrita deberá cobrar los Derechos Notariales por **CUATRO (4) VECES** el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo respectivo del Estatuto Tributario. - - - **LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este



# República de Colombia



Aa063647145

C2405775400

RDL 1500 11

cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de recibos públicos, certificados y documentos del actuario notarial

instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. 4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** LEIDO: El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. **-ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS-** El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO ( ) SI ( ) da(n) su consentimiento, cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público antes la Oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: inerviva014@gmail.com todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y



Aa063647145

6846875400

NOTARIA COQUIMA  
BARRANQUILLA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Cadena

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

artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. RESOLUCION 1299 DEL 2010 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.

DERECHOS: \$ 1.222.170 - - - - - IVA: \$ 305.571 - - - - -

RETENCION: 3800000 SUPERINTENDENCIA: 18000 FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 18000

Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial números: Aa 063647-140 / 7141 / 7142 / 7143 / 7144 / 7145 / 7146

*X Elmo R. Murillo*

MURILLO CUETO ELMO RUBEN

C.C. 72 147 480

Estado civil soltero

COREO ELECTRONICO:

DIRECCION: cra 74 81-136

TELEFONO: 3017098152

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

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

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

*X Elmo R. Murillo*

MURILLO CUETO ELMO RUBEN

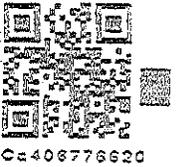
C.C. 72 147 480

en representación de MURILLO CUETO EBIS ROSALBA

Estado civil soltera

COREO ELECTRONICO: thebrokys7@yahoo.com

DIRECCION: 21010 anchor rd cutler florida 33189



32

ES 03 copia de la Escritura Pública Número 1364 de Fecha AGOSTO 24 de 2.020 de esta Notaría, la expido y autorizo en 08 hojas con destino PARTE INTERESADA.

Dado en Barranquilla a los 19 dias del Mes de ENERO de 2.022.

**CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA**

Notaria Quinta de Barranquilla.



ALBERTO PUMARICO  
SECRETARIO DELEGADO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA QUINTA  
CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Decreto 1534 del 28

cadena

República de Colombia  
NOTARIA QUINTA  
CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Decreto 1534 del 28  
Bases notariales para uso exclusivo de notarios, escribanos y abogados inscritos en el registro de la profesión.

Ca406776620



03-11-21

cadena

1113E1JP66JAJAGC



PROCESO DIVISORIO

Radicación No. 08- 001- 31- 53- 014- 2021-000241- 00

**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Barranquilla Octubre catorce (14) del Dos Mil Veintiuno (2021).**

#### FINALIDAD DE LA PROVIDENCIA

Correspondió por el sistema de reparto la presente demanda DIVISORIA presentada por **INERVIVA SAS** contra **JHON DANELO DE JESUS y MANUEL ESTEBAN MURILLO CUETO**, por lo cual entra el Juzgado a decidir acerca de su admisión y trámite, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

Revisada cuidadosamente la presente demanda, hallase que ésta reúne los requisitos exigidos en los Art. 82, 83, 84, 85, 89, 406 C.G.P., hecho que se dejará sentado en el acápite subsiguiente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

#### RESUELVE

- 1.- ADMITIR la presente demanda DIVISORIA, instaurada por **INERVIVA SAS** contra **JHON DANELO DE JESUS y MANUEL ESTEBAN MURILLO CUETO**.
- 2.- De la demanda y sus anexos, dese traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días de conformidad con lo establecido por el artículo 409 del Código General del Proceso.
- 3.- ORDENASE la inscripción de la demanda en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla-Atlántico, del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-921. Librese el respectivo oficio
- 4.- RECONOCER suficiente personería al abogado **OMAR ENRIQUE BERMEJO MORALES**, con T.P. No. 97.935 del C. S. de La J., en los términos y para los efectos del poder conferido, como apoderado de la parte demandante.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA**  
**JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

04

|   |
|---|
| <p>JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE<br/>BARRANQUILLA</p> <p>Barranquilla, <u>15 DE OCTUBRE DEL 2021</u></p> <p>El presente auto se notifica por estado No. <u>138</u></p> <p>BETTY CASTILLO CHING<br/>Secretaria</p> |
|---|





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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.camarabaq.org.co/](http://www.camarabaq.org.co/) y digite el código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO +60 (5) 330 37 00 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB [WWW.CAMARABAQ.ORG.CO](http://WWW.CAMARABAQ.ORG.CO)"

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**C E R T I F I C A**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social:  
INERVIVA S.A.S.  
Sigla:  
Nit: 901.393.221 - 5  
Domicilio Principal: Barranquilla

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 762.921  
Fecha de matrícula: 09 de Julio de 2020  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación de la matrícula: 30 de Marzo de 2022  
Grupo NIIF: 3. GRUPO II.

**UBICACIÓN**

Dirección domicilio principal: Carrera 74 N° 81 - 153 Local 01  
Municipio: Barranquilla - Atlántico



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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

Correo electrónico: [inervivasas@gmail.com](mailto:inervivasas@gmail.com)

Teléfono comercial 1: 3158974266

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR 74 No 81 - 153 LO 1

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Correo electrónico de notificación: [inervivasas@gmail.com](mailto:inervivasas@gmail.com)

Teléfono para notificación 1: 3158974266

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

LA PERSONA JURIDICA SI AUTORIZÓ PARA RECIBIR NOTIFICACIONES PERSONALES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

### **CONSTITUCIÓN**

Constitución: que por Documento Privado del 26/05/2020, del Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09/07/2020 bajo el número 384.141 del libro IX, se constituyó la sociedad: INERVIVA S.A.S.

### **REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta número 6 del 21/10/2021, otorgado(a) en Asamblea de Accionistas en Soledad, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16/11/2021 bajo el número 412.851 del libro IX, la sociedad cambio su domicilio a la ciudad de Barranquilla

### **TERMINO DE DURACIÓN**

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida

### **OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto: La sociedad tendrá como objeto principal: 1) Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados. 2) Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco en establecimientos especializados. 3) Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco. 4) Con y vender todo tipo de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales. 5) Construir a título propio o de terceros bienes inmuebles para la comercialización, arriendo, aportar en sociedades nacionales, extranjeras, 6) Importación de todo tipo de equipos y muebles, industriales, de oficina, médicos educativos, entre otros. 7) Dar y recibir bienes muebles e inmuebles en arriendo, usufructo, dación en



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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

pago. 8) Dar y recibir a título de mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía real. 9). Representar a empresas nacionales o extranjeras, en cualquier campo comercial, industrial o de servicios 10) Formar parte de otras sociedades, adquiriendo o suscribiendo acciones, cuotas o aportes, o fusionarse con ellas, de igual forma suscribir contratos o acuerdos de asociación, representación y comercialización con firmas nacionales o extranjeras, a las cuales podrá representar en el territorio colombiano o en cualquier otro país. 11) Aceptar vender, endosar, descontar, adquirir y pagar toda clase de instrumentos negociables. 12). Celebración de toda clase de contratos cuyo objeto se relacione en forma directa e indirecta con el objeto social de la sociedad. 13) Ejecutar todo acto lícito que los accionistas consideren conveniente para el logro del objeto social principal y lo demás que contemplen los estatutos. 14) desarrollar cualquier acto mercantil o de servicios lícito. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá ser asociada o accionista de sociedades comerciales ya sea como asociada o accionista fundadora o que luego de su constitución, ingrese a ellas por adquirir cuotas partes de interés social en las mismas o acciones; comercializar los bienes y productos que adquiriera a cualquier título, abrir establecimientos de comercio con tal fin; adquirir, enajenar, gravar, administrar, toda clase de bienes muebles e inmuebles en especial hipotecar los bienes inmuebles que adquiriera y dar en prenda los bienes muebles que sean de su propiedad; intervenir ante terceros, sean ellos personas naturales, jurídicas, y en especial ante entidades bancarias y crediticias como deudora de toda clase operaciones de crédito, otorgando las garantías del caso cuando a ello hubiere lugar; celebrar con establecimientos bancarios, financieros y aseguradoras, toda clase de operaciones y contratos relacionados con los negocios y bienes sociales que tengan como fin acrecer su patrimonio; girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar y negociar toda clase de títulos valores; administrar bienes de sus accionistas o de terceros; celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social, dentro de los límites y en las condiciones previstas por la Ley y estos Estatutos.

**C E R T I F I C A**

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.

**CAPITAL**

**\*\* Capital Autorizado \*\***

|                    |   |                    |
|--------------------|---|--------------------|
| Valor              | : | \$2.000.000.000,00 |
| Número de acciones | : | 200.000,00         |
| Valor nominal      | : | 10.000,00          |

**\*\* Capital Suscrito/Social \*\***

|                    |   |                  |
|--------------------|---|------------------|
| Valor              | : | \$200.000.000,00 |
| Número de acciones | : | 20.000,00        |
| Valor nominal      | : | 10.000,00        |



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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

**\*\* Capital Pagado \*\***

|                    |   |                  |
|--------------------|---|------------------|
| Valor              | : | \$200.000.000,00 |
| Número de acciones | : | 20.000,00        |
| Valor nominal      | : | 10.000,00        |

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La Dirección, administración el control de la Sociedad será ejercido por los siguientes órganos: a) Asamblea General de Accionistas. b) Gerencia. La sociedad tendrá un Gerente, y será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por un (1) suplente, quien tendrá las mismas facultades, elegidos por la Asamblea de Accionistas. El Gerente será el Representante Legal de la Sociedad y tendrá a su cargo la dirección y administración de los negocios sociales. El Gerente ejercerá todas las funciones propias a la naturaleza de su cargo como representante legal, y en especial: a) Ejecutar o hacer ejecutar las resoluciones de la Asamblea General; b) Ejecutar las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse para el cumplimiento del objeto social sujetándose a los Estatutos y a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas; hasta por doscientos (200) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. c) Representar a la Sociedad ante terceros, judicial y extrajudicialmente, y autorizar con su firma los actos y contratos en que ella intervenga; d) Constituir apoderados que representen a la Sociedad judicial o extrajudicialmente; e) Servir de consultor y asesor de la Asamblea de Accionistas en toda las actividades de la Sociedad; f) Celebrar los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales, sin ninguna limitación; g) Orientar de acuerdo con la Asamblea de Accionistas todas las actividades de la Sociedad; h) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o cuando un número plural de accionistas que represente por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, le solicite que convoque a Asamblea General; i) Dentro de la delegación que le haga la Asamblea de Accionistas, organizar lo relativo a la administración del personal, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía; j) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, para su aprobación o improbación, acompañado del detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias del correspondiente ejercicio social, lo mismo que un proyecto de distribución de utilidades repartibles y los demás datos que exige la ley; k) Presentar balances y un informe sobre la marcha de los negocios con la periodicidad que le indique la Asamblea de Accionistas. l) Presentar a la Asamblea General de Accionistas u proyecto de apropiación de las reservas que ordenan las disposiciones legales; m) Cuidar de la recaudación de los fondos sociales; n) Informar a la Asamblea General de Accionistas sobre las operaciones de la Sociedad y presentarle detalladamente los informes que ésta solicite; o) Cumplir y hacer que se cumplan oportunamente todas las Resoluciones de la Asamblea General, como los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad y p) Todas las demás funciones que señalen la ley, los Estatutos o le delegue la Asamblea General de Accionistas.

**NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL**



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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

Nombramiento realizado mediante Acta número 10-2022 del 09/11/2022, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16/11/2022 bajo el número 436.683 del libro IX.

| Cargo/Nombre                   | Identificación |
|--------------------------------|----------------|
| Gerente.                       |                |
| Romero Caballero Anderson Rene | CC 1143441598  |
| Suplente del Gerente.          |                |
| Romero Vizcaino Danny Jesus    | CC 1129543106  |

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

| Documento | Número | Fecha      | Origen                 | Insc.   | Fecha      | Libro |
|-----------|--------|------------|------------------------|---------|------------|-------|
| Acta      | 6      | 21/10/2021 | Asamblea de Accionista | 412.851 | 16/11/2021 | IX    |

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.

Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad Principal Código CIIU: 6810  
Actividad Secundaria Código CIIU: 4112  
Otras Actividades 1 Código CIIU: 7020

#### **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:



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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

**INVERVIVA**

Matrícula No: 762.922

Fecha matrícula: 09 de Julio de 2020

Último año renovado: 2022

Dirección: CR 74 No 81 - 153

Municipio:

Barranquilla - Atlantico

**Nombre:**

MARKET VIVA PARAISO

Matrícula No: 824.257

Fecha matrícula: 23 de Nov/bre de 2021

Último año renovado: 2022

Dirección:

Carrera 74 N° 81 - 153 Local 1

Municipio: Barranquilla - Atlantico

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**

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución N. 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 8.004.472,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 6810

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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



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

**Fecha de expedición: 19/12/2022 - 12:38:52**

Recibo No. 9845632, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: GK4D68BCFF

las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

**C E R T I F I C A**

**C E R T I F I C A**

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

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA