

RV: PROCESO VERBAL RAD. 080014-053-010-2022-00745-00 ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO CONTRA EL POBLADO S. A.

Notificacion Legal <notificacion@elpobladosa.com>

Mié 22/02/2023 16:12

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Víctor Yanes <victoryanes@elpobladosa.com>; Sandra de Jesús Rodríguez <direccionjuridica@elpobladosa.com>

De: Notificacion Legal

Enviado: miércoles, 22 de febrero de 2023 20:59

Para: cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Víctor Yanes <victoryanes@elpobladosa.com>; Sandra de Jesús Rodríguez <direccionjuridica@elpobladosa.com>

Asunto: PROCESO VERBAL RAD. 080014-053-010-2022-00745-00 ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO CONTRA EL POBLADO S. A.

ADJUNTO CONTESTACION DE DEMANDA

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

PROCESO: VERBAL
RADICADO: 080014-053-010-2022-00745-00
DEMANDANTE: ENEIDA MARÍA HOYOS OVIEDO
DEMANDADO: EL POBLADO S.A.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

RESPETADO DOCTOR (A):

VICTOR MANUEL YANES PADILLA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.079.659.166 de Chibolo, Magdalena, y tarjeta profesional No. 243.491 del C. S. J ., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la parte demandada, EL POBLADO S.A. sociedad comercial, identificada con NIT 802.018.014-1; estando dentro del término de Ley, me permito contestar **EL PROCESO ORDINARIO**, incoada por la ilustre **Doctora DIDIER ISABEL MOGOLLÓN NARANJO**, en representación de su poderdante **ENEIDA MARÍA HOYOS OVIEDO**, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda de la referencia, del referido proceso digo:

Al numeral 1)- Me opongo, en razón a que no ha existido incumplimiento, la escritura publica estuvo a su disposición para la firma en la notaria acordada y la entrega del inmueble no es una obligación exigible hasta tanto se materialice el contrato prometido, lo cual no se ha dado por el incumplimiento de la demandante.

Al Numeral 2- Me opongo rotundamente,

- Respecto a **literal “a”** En caso de que deba devolverse algún valor por concepto de valor pagado, deberá ser deducido del mismo lo correspondiente a la Clausula penal pactada.
- Respecto al **literal “b”** no hay lugar al pago de indexación por cuanto quien se encuentra en mora de cumplir lo pactado es el demandante, por lo tanto, una condena en este sentido premiaría el incumplimiento contractual del demandante.
- Respecto al **literal “c”** la Clausula penal pactada se hace exigible con el incumplimiento de una de las partes, de tal manera, que el único incumplido es el

demandante y será este quien deba pagar en favor de la demandada la cláusula penal.

Al numeral 3)- Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene al actor a dicho pago teniendo en cuenta su mala fe y el dolo a partir de endilgar un incumplimiento inexistente a sabiendas que el único incumplido es el.

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto con relación al lote, los linderos, el valor del contrato y la forma de pago. pero *NO* es Cierto en relación con la fecha de celebración del contrato de opción de promesa de compraventa que se celebró el día 01 de marzo de 2015 y no el día 04 de marzo de 2015 como lo manifiesta el demandante.

AL SEGUNDO: ES CIERTO.

AL TERCERO: Parcialmente cierto, respecto al valor pagado por la demandante, pero No respecto, a la falta de notificación para acercarse a escriturar en la Notaria Doce del Circulo de Barranquilla, en primer lugar, porque no es una obligación del contrato reiterar lo pactado de manera inicial por parte del promitente vendedor y en segundo lugar por que no es cierto que no se haya solicitado la comparecencia a la notaría, pues, del informe de seguimiento del cliente y en las guías de correspondencia adjuntas se evidencia las solicitudes posteriores y las respuestas dadas por medio telefónico.

De tal manera, que si la demandante no suscribió la escritura publica de compraventa en la fecha y hora pactada fue por su inasistencia a la notaria y por la omisión posterior de hacerlo pese a los requerimientos de EL POBLADO S.A.

Por otra parte, la entrega que reclama el demandante como incumplida no es una obligación del contrato de promesa de compraventa que en su naturaleza es un contrato preparativo y accesorio que tiene como obligación principal la celebración de un contrato de compraventa con las formalidades de ley.

No es siquiera discutible en este proceso la falta de entrega del lote objeto del contrato de promesa de compraventa en razón a que dicha entrega está condicionada a la celebración previa del contrato prometido, lo que no ha sucedido por culpa exclusiva del demandante y en consecuencia la obligación de entrega que reclama el demandante no es exigible.

AL CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en cuanto a que el COVID 19, como hecho notorio, afectó la ejecución de la obras de construcción del proyecto, sin embargo, no hay lugar a discutir en este proceso judicial la falta de entrega ni el cronograma de obra respectivo, por cuanto no es una obligación exigible a la fecha, pues, tal como se anotó anteriormente, para que la entrega sea exigible se deben cumplir las condiciones

establecidas en la Clausula Novena del Contrato de Promesa de Compraventa, esto es, el pago total de valor del contrato y la celebración de la escritura de compraventa.

AL QUINTO: NO ES CIERTO. Ni hay lugar a discutir en este proceso judicial la falta de entrega ni el cronograma de obra respectivo, por cuanto no es una obligación exigible a la fecha, pues, tal como se anotó anteriormente, para que la entrega sea exigible se deben cumplir las condiciones establecidas en la Clausula Novena del Contrato de Promesa de Compraventa, esto es, el pago total de valor del contrato y la celebración de la escritura de compraventa.

AL SEXTO: NO ES CIERTO. La escritura publica de compraventa estuvo dispuesta en la notaria Doce del Círculo de Barranquilla para que la demandante firmara y esta no asistió y cuando fue indagada telefónicamente sobre las causas de su inasistencia dijo encontrarse realizando los tramites para la venta del lote para vender antes de escriturar y en consecuencia solo se causara un pago de gastos notariales y de registro, tal como consta en el seguimiento del cliente adjunto.

AL SÉPTIMO: ES CIERTO.

AL OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO. En cuanto a la presentación de una petición mediante la cual reclamaba el pago de los valores pagados, indexación y clausula penal, pero no en cuanto al monto total de las pretensiones que en la solicitud fue de \$69.437.467 y no de \$85.862.093 como manifiesta la demandante y además porque la respuesta dada fue congruente y de fondo a las peticiones presentadas que no necesariamente deben ser resueltas de manera favorable.

AL NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO. En cuanto a la interposición de la acción de tutela por parte de la demandante, pero no en cuanto a la falta de respuesta de fondo, pues la respuesta enviada fue clara, congruente y de fondo, sin embargo, el fallo de tutela consideró que la notificación de la respuesta debía hacerse al mismo correo de notificación descrito en la petición y no al que reposa en la base de datos de EL POBLADO S.A. que es el mismo suministrado por la demandante al momento de la venta, en todo caso, no existió reproche respecto de la respuesta dada, sino sobre la forma como se realizó la notificación.

AL DECIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, existió la citación a la Audiencia de Conciliación y EL POBLADO S.A. tuvo la intención de asistir pero no fue posible por el retraso de un vuelo, sin embargo, la excusa presentada dentro del término, no fue de recibo por el centro de conciliación por no ser presentada por el representante legal de la convocada sino por el apoderado designado para el efecto, por lo cual procedieron a expedir la correspondiente acta de inasistencia, sin embargo, EL POBLADO S.A. siempre tuvo la disposición de resolver el conflicto por los medios alternativos de solución de conflicto, así se puede evidenciar de la misma manifestación de la demandante en el

hecho “UNDÉCIMO” cuando solicitamos reunirnos de manera virtual a fin de encontrar una fórmula de arreglo para dirimir el conflicto presentado.

AL UNDÉCIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, En cuanto a la celebración de la reunión virtual, pero No, respecto de la manifestación del demandante de que tal reunión se llevó con el fin de dejar prueba alguna del incumplimiento, por cuanto esta reunión fue convocada con el fin de buscar una salida negociada al conflicto.

AL DUODÉCIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO: En cuanto a que EL POBLADO S.A. le solicitó una vez más su comparecencia a la notaría 12 para la firma de la correspondiente escritura, en razón a que EL POBLADO S.A. no ha estado interesado en declarar el incumplimiento de la promitente compradora sino procurar de que la cliente cumpliera su obligación aunque fuese de manera extemporánea para que así accediera al lote prometido en venta, Pero no es cierto que el lote no este delimitado ni debidamente identificado por cuanto este se encuentra ubicado y delimitado como se indica en el plano adjunto con indicación de la coordenadas específicas del lote.

AL DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO, el lote se encuentra delimitado y alinderado como se determina en el plano adjunto y como es natural se ha ido desarrollando por etapas, sin embargo, es necesario diferenciar el pago de la cuotas de administración por áreas comunes de las cuotas de sostenimiento por concepto de mantenimiento del club campestre, estas últimas que son cobradas a todos los promitentes compradores, pues, tienen la finalidad de contribuir en el mantenimiento del Club Campestre Jwaeiruku que esta disponible para su uso y cuenta con diferentes amenidades, entre las cuales se destacan, piscinas de adultos y de niños, Spa, Sauna, Restaurante. Etc.

EXCEPCIONES DE FONDO

LA EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO, al que se refiere el artículo 1609 del C. C., consistente en que en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos. En el presente caso mi poderdante estuvo presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, como lo ha venido haciendo, y además mi poderdante no ha incumplido el contrato **PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual degenera en la sanción de la **CLAUSULA PENAL**, aplicable a quien incumple; Incumplimiento que si se imputa a la demandante en el presente proceso, pues nunca quiso suscribir el contrato prometido y a lo cual se obligó el prometiende comprador como obligación principal del contrato de promesa de compraventa, pese a que la minuta de la escritura de compraventa estuvo disponible en la notaría Doce del Circulo de Barranquilla el día 03 de agosto de 2018 para su firma, además de los múltiples requerimientos escritos y telefónicos enviados con posterioridad para la programación de la nueva fecha de escrituración, en constancia de lo anterior se adjunta informe de seguimiento del cliente y guías de correspondencia.

Entre tanto, la promesa de contrato tiene la característica de ser un contrato preparativo y accesorio que tiene como obligación principal la suscripción del contrato principal. Particularmente, el contrato de promesa de compraventa tiene como objeto principal la suscripción de un contrato de compraventa con el cumplimiento de las formalidades de ley, en ese sentido, la obligación de entrega del inmueble no es exigible hasta el perfeccionamiento del contrato de compraventa, este último por naturaleza si exige la entrega del inmueble, por lo cual, no puede el demandante pretender la entrega del inmueble cuando se ha incumplido por su parte el deber de suscribir la respectiva escritura de compraventa y mucho menos solicitar la declaración de incumplimiento y la consecuente cláusula penal.

Si hubo excepción de contrato no cumplido, mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1594 C. C.).

Sírvase declarar probada la excepción propuesta condenar en costas y perjuicios a la parte demandante en este proceso.

INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN QUE SE RECLAMA COMO INCUMPLIDA, por cuanto la obligación de entrega que reclama la demandante no es exigible hasta tanto se suscriba el contrato prometido, en primer lugar porque así lo estipula el contrato de promesa de compraventa N° 0562 de fecha 16 de febrero de 2017 en su cláusula Novena y en segundo lugar porque la obligación del contrato de promesa de compraventa no es la entrega del bien, sino la de suscribir en un futuro cierto el contrato prometido, tal como lo ha requerido de manera reiterada la demandada a la demandante.

Sírvase declarar probada la excepción propuesta condenar en costas y perjuicios a la parte demandante en este proceso.

INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN RESPECTO DE LA CLAUSULA PENAL. Con fundamento en lo previsto por el artículo 1592 del Código Civil respecto de la definición del concepto de Clausula Penal, es claro que no ha existido incumplimiento por parte de la demandada que deslinde en la exigibilidad de la obligación de pago de la Clausula Penal, esto en el entendido de que no existe obligación diferente a la de suscribir el contrato prometido y la única parte incumplida es la demandante por cuanto el demandado desplegó todas las acciones para que aun cuando el demandante omitió asistir a la suscripción de la escritura, se le ha requerido en reiteradas ocasiones, sin éxito, para que comparezca a la suscripción del contrato prometido.

Sírvase declarar probada la excepción propuesta condenar en costas y perjuicios a la parte demandante en este proceso.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA PORQUE QUIEN DEBÍA CUMPLIR PRIMERO ERA EL DEMANDANTE, tal como ha sido explicado precedentemente, el Demandante no esta legitimado para solicitar la resolución del contrato por incumplimiento de la demandada por cuanto quien debía cumplir primero era precisamente el demandante, a quien le correspondía cumplir con su obligación de suscribir la escritura publica de compraventa que estuvo a su disposición en la Notaria Doce del circulo de Barranquilla en la fecha y hora pactada.

En estricto sentido, si la resolución del contrato se da en razón al incumplimiento de uno de los extremos contractuales, solo la parte cumplida queda legitimada para adelantar la acción respectiva, es así que para el caso que nos ocupa se puede evidenciar que el único que ha incumplido su obligación es el demandante, lo que consecucionalmente lo deslegitima para iniciar la acción instaurada.

Es claro que el demandante pretende incumplir su obligación y solicitar condena por incumplimiento contractual a su favor endilgando un incumplimiento inexistente en contra de EL POBLADO S.A. por cuanto la obligación que reclama incumplida no es exigible sino hasta tanto el cumpla la suya, esto es, celebrar la escritura pública de compraventa.

Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas condenar en costas y perjuicios a la parte demandante en este proceso.

P R U E B A S

INTERROGATORIO DE PARTE

1. Sírvase hacer comparecer a la demandante ENEIDA MARÍA HOYOS OVIEDO para que absuelva el interrogatorio que personalmente le haré.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Todas las existentes en el proceso.
2. Certificación de Seguimiento de Cliente
3. Pantallazo de Seguimiento del cliente
4. Certificado de tradición
5. Plano de alineamiento y coordenadas del lote

PRUEBA DE OFICIO

Las que el juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.

ANEXOS

1. Poder para actuar
2. Cedula de ciudadanía
3. Tarjeta profesional

NOTIFICACIONES

En las direcciones indicadas en la demanda.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina ubicadas en la Carrera 49 # 75 – 83 de la ciudad de Barranquilla, Atlántico y en el correo electrónico notificación@elpobladosa.com

Cordialmente,

VICTOR MANUEL YANES PADILLA

C. C. No 1.079.659.166 de Chibolo (Magd)

T. P. No. 243.491 del C. S. J.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-DIC-1992**

SANTA MARTA
(MAGDALENA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

07-ENE-2011 CHIVOLO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-2101500-00286206-M-1079659166-20110325

0026355444A 1

35565214

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.079.659.166**

YANES PADILLA

APELLIDOS

VICTOR MANUEL

NOMBRES


FIRMA



Barranquilla, 22 de febrero de 2023

Certificación del Área de Escrituración y Condominio

La cliente ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO vinculada a la constructora por un Contrato de Promesa de Compraventa 0562 del 16 de febrero de 2017, perteneciente al lote 6 de la manzana 27 de la UNIDAD RESIDENCIAL SENDEROS DE JWAEIRRUKU.

De parte del Área de Escrituración y Condominio se hicieron gestiones desde el año 2018, invitándola a iniciar el trámite de escrituración del lote antes mencionado, pero no recibimos respuestas positivas de su parte, el 22 de junio, el 10 de septiembre y el 16 de octubre de 2018, esto a través de cartas enviadas, para lo cual se adjunta copia de la guía de envío de empresa transportadora. El 27 de mayo de 2019 la cliente se acercó de manera presencial e informó que estaba en el proceso de conseguir un comprador, y que no iba a escriturar por ahora.

El 30 de agosto de 2022 se realizaron llamadas para invitarla nuevamente a iniciar el trámite de escrituras, pero no fue posible la comunicación, por lo cual se procedió a enviar correo electrónico invitándola a iniciar dicho trámite, que se adjunta en la presente comunicación, posterior a ello, la cliente devuelve la llamada informando que no iba a iniciar el trámite que no estaba interesada. Finalmente, se recibe una última llamada en la que manifiesta que, si desea y se programó para el 16 de septiembre de 2022, por lo cual, se procedió a solicitar la Estampilla Pro-Hospital a la Notaría 12 de Barranquilla, que se adjunta en la presente certificación con fines probatorios. Finalmente, el 2 de septiembre de 2022 se acerca de manera presencial, informando que tiene un proceso activo con la Constructora de índole jurídica, y que la escrituración quedaba anulada.

El Área de Escrituración y Condominio certifica que los seguimientos anteriormente plasmados en este documento fueron verificados y son veraces.



Firma y verifica

Jorge Armando Rodríguez Suárez

Profesional de Escrituración y Condominio

 Atlántico para la Gente		Liquidación Oficial de la Estampilla Pro-Hospital		Fecha de Liquidación: 2022-09-01	
Detalles de la Liquidación					
No. Matrícula	Municipio	Id contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Valor Estampilla
040-542524	TUBARÁ	8020180141	EL POBLADO S.A.	\$48.306.100	\$ 724.592
Fecha Límite de Pago(AAAAMMDD): 20221231				Total a Pagar \$	724.592
PIN: 9080011225674		Referencia 08014643793582			
<p>Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 364 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.</p>  <p>Gonzalo Gutierrez Diaz Granados, Subsecretario de Rentas</p>					
PÁGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE					
Pago con código de barras:					
					
(415)0000000014302(8020)08014643793582(3900)0000724592(96)20221231					

 Atlántico para la Gente		Liquidación Oficial de la Estampilla Pro-Hospital		Fecha de Liquidación: 2022-09-01	
Detalles de la Liquidación					
No. Matrícula	Municipio	Id contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Estampilla Pro-hospital
040-542524	TUBARÁ	8020180141	EL POBLADO S.A.	\$ 48.306.100	\$ 724.592
Fecha Límite de Pago(AAAAMMDD): 20221231				Total a Pagar \$	724.592
PIN: 9080011225674		Referencia 08014643793582			
<p>Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 364 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.</p>  <p>Gonzalo Gutierrez Diaz Granados, Subsecretario de Rentas</p>					
PÁGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE					
Pago con código de barras:					
					
(415)0000000014302(8020)08014643793582(3900)0000724592(96)20221231					

Septiembre



NIT: 860.512.330-3

10572402350263460

Entrega
sep 2018

173

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25

DE: EL POBLADO S.A. NIT: 802018014 CITACION 09 2018 180
 ORIGEN: BARRANQUILLA C. Postal: 080020
 DIR: CR 49 N 74-157

PRUEBA DE ENTREGA

PARA: ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO .
 DIR: CL 83 N 75E 30 3 AVE MARIA

C. Postal: 080001

DESTINO: BARRANQUILLA ATLC
 TEL: 3787132 311862281 ID: 45437253
 ZONA: 12 SUBZ: 6.588

Entregado
 Desconocido
 Rehusado
 No Reside
 No Reclamado
 Dir. Errada

DICE CONTENER: SOBRES

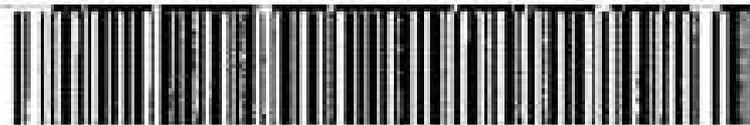
Eduf Crespo
Bueno

Otros(Nov.OP/Cerrado)

NOMBRE LEGIBLE C.C. Y SELLO Guía: 10572402350
 Tarifa (\$) 0 Peso (gr): 0 Fecha: 10/09/2018 Hora Ent: 09:46:14a.m. B.P.

BO-MECE-MLG-LUMF-1

Octubre



NIT: 860.512.330-3

10572509736263538

Entrega

oct 2018

38

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28

DE: EL POBLADO S.A. NIT: 802018014 M37L06
 ORIGEN: BARRANQUILLA C. Postal: 080020
 DIR: CR 49 N 74-157 ADJ72

PRUEBA DE ENTREGA

PARA: HOYOS OVIEDO ENEIDA MARIA .
 DIR: CL 83 N 75E 30

C. Postal: 080001

DESTINO: BARRANQUILLA ATLC
 TEL: 3787132 311862281 ID: 45437253
 ZONA: 63 SUBZ: 10.441

Entregado
 Desconocido
 Rehusado
 No Reside
 No Reclamado
 Dir. Errada

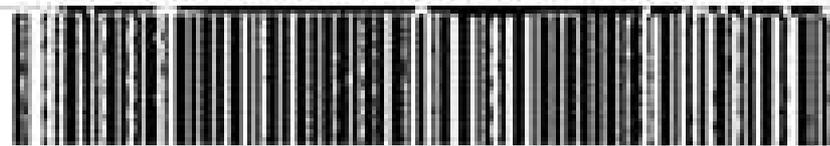
DICE CONTENER: SOBRES

Eduf
Bueno Hoyos

Otros(Nov.OP/Cerrado)

NOMBRE LEGIBLE C.C. Y SELLO Guía: 10572509736
 Tarifa (\$) 0 Peso (gr): 0 Fecha: 13/10/2018 Hora Ent: 09:25:11a.m. B.P.

BO-MECE-MLG-LUMF-1



NIT: 860.512.330-3

10572077639277586

Entrega
jun 2018

40

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2

PROBENA DE ENTREGA

DE: EL POBLADO S.A. NIT: 802018014 05ADJ72
 ORIGEN: BARRANQUILLA C. Postal: 080020
 DIR: CR 49 N 74-157 M27L06

PARA: ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO .

DIR: CL 83 N 75E 30 3 AVE MARIA

C. Postal: 080001

DESTINO: BARRANQUILLA ATLC

Entregado

TEL: 3787132 311662281 ID: 45437253

Desconocido

ZONA: SUBZ: DICE CONTENER: REVISTAS

Refusado

No Reside

No Reclamado

Dir. Errada

Neida Ferrer

Otros/Nov. OP/Cerrado

NOMBRE LEGIBLE C.C. Y SELLO

Gula: 10572077639

Tarifa (\$): 0

Peso (gr): 0

Fecha: 18/06/2018

Hora Ent: 10:35:22a.m. B.P.

BO-MECE-MLG-LUMF-1



NIT: 860.512.330-3

10572112664263290

Entrega
jun 2018

251

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											
26	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7	8	9

PROBENA DE ENTREGA

DE: EL POBLADO S.A. NIT: 802018014 ADJ72
 ORIGEN: BARRANQUILLA C. Postal: 080020
 DIR: CR 49 N 74-157 UNIDAD RESIDENCIAL

PARA: HOYOS OVIEDO ENEIDA MARIA .

DIR: CL 83 N 75E 30

C. Postal: 080001

DESTINO: BARRANQUILLA ATLC

Entregado

TEL: 3787132 311662281 ID: 45437253

Desconocido

ZONA: SUBZ: DICE CONTENER: SOBRES

Refusado

No Reside

No Reclamado

Dir. Errada

Edif Oviedo
Julia Hoyos

Otros/Nov. OP/Cerrado

NOMBRE LEGIBLE C.C. Y SELLO

Gula: 10572112664

Tarifa (\$): 0

Peso (gr): 0

Fecha: 25/06/2018

Hora Ent: 04:24:15p.m. B.P.

BO-MECE-MLG-LUMF-1

Gestionar Cuenta

TITULAR ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO	IDENTIFICACIÓN 45437253	AGENCIA BARRANQUILLA	PROYECTO UNIDAD RESIDENCIAL SENDEROS DE JWAEIRRUKU	ADU 10050072	
LOTE MZ 27 LT 6	TIPO CARTERA CARTERA ADMINISTRATIVA	VALOR VENTA \$39,700,000.00	ABONO \$39,700,000.00	SALDO \$0.00	
VALOR CUOTA INICIAL \$9,925,000.00	VALOR FINANCIACIÓN \$29,775,000.00	VALOR FINANCIACIÓN EXT. \$2,000,000.00	DÍAS MORA (ACTUAL) (0)	NÚMERO CONTRATO 205	ESTADO TRAMITE ESCRITURA
DOCUMENTOS	SEGUIMIENTOS	SEGUIMIENTOS ESCRITURA	ESTADO DE CUENTA	DATOS DE CONTACTO	HISTORIAL DE ESTADOS

Causal *

Observación *

Adjuntar Evidencia

[Examinar...](#) No se ha seleccionado ningún archivo.

[Guardar](#)

Seguimiento Escritura

Añada una columna aquí para agrupar por ella

Motivo	Observación	Responsable	F.Compra...	Evidencia	Usuario	Fecha
SEGUIMIENTO	SE BRINDA ATENCIÓN PRESENCIAL A LA SEÑORA ENEIDA. DICE QUE ELLA TIENE UN PROCESO CON EL POBLADO Y QUIERE QUE LE DEV...				LFACOS...	2/9/2022
SEGUIMIENTO	SE RECIBE ESTAMPILLA PH Y SE ENTREGA JORGE PARA PROGRAMAR PARA PAGO				LFACOS...	1/9/2022
SEGUIMIENTO	SE SOLICITÓ ESTAMPILLA PH A LA NOTARIA				LFACOS...	1/9/2022
CITA EN NOTA...	SRA ENEIDA DEVUELVE LA LLAMADA Y SE PROGRAMA PARA FIRMA DE ESCRITURAS EL DÍA 16/09/2022		16/9/2022		LFACOS...	30/8/20...
LLAMADA	SRA ENEIDA DEVUELVE LA LLAMADA Y DICE QUE NO VA A FIRMAR ESCRITURAS Y QUE TIENE UN PROCESO CON LA EMPRESA QUE CUA...				LFACOS...	30/8/20...
LLAMADA	SE LLAMA A CUENTE PARA INICIAR TRAMITE DE ESCRITURA. NO CONTESTA. SE LE ENVIA CORREO ELECTRONICO				LFACOS...	30/8/20...
SEGUIMIENTO	TT SE ACERCA A LAS OFICINAS INFORMANDO QUE ESTA CONSIGUIENDO UN COMPRADOR PARA EL LOTE Y QUE NO ESTA INTERESADA...				LMSIERR...	27/5/20...
CARTA	SE ENVIÓ CARTA DE CITACIÓN REITERATIVA EL DÍA 12 DE OCTUBRE POR MEDIO DE SERVENTREGA. CMASIVA				LMSIERR...	16/10/2...
CARTA	SE ENVIÓ CARTA DE CITACIÓN PARA DAR INICIO AL TRAMITE DE ESCRITURACIÓN. CMASIVO CMASIVA				LMSIERR...	10/9/20...
CARTA	SE ENVIÓ CARTA DE CITACIÓN POR MEDIO DE SERVENTREGA, CON EL FIN DE SUSCRIBIR EL ACTA DE INICIO DE TRAMITE DE ESCRITUR...				LMSIERR...	22/5/20...

10 25 50 100

Doctor:

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

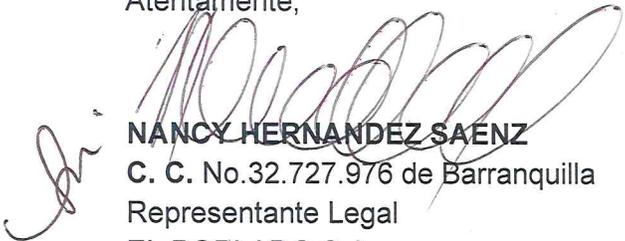
REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCION DE PROMESA DE
COMPRAVENTA
RAD: 080014053010-2022-00745-00
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER
CONVOCANTES: ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO
DEMANDADO: EL POBLADO S.A.

NANCY HERNANDEZ SAENZ, mayor de edad y vecina de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No 32.727.976 expedida en Barranquilla, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad comercial denominada **EL POBLADO S.A.**, identificada con NIT 802.018.014-1, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, respetuosamente le manifiesto a usted, que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **VICTOR MANUEL YANES PADILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Número 1.079.659.166 expedida en Chibolo, Magdalena, con Tarjeta Profesional Número 243.491 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación lleve a cabo la defensa de los intereses de la entidad que represento en el marco del proceso de Proceso Ordinario de Resolución de Promesa de Compraventa de la referencia incoado por la señora **ENEIDA MARIA HOYOS OVIEDO**.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, recurrir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

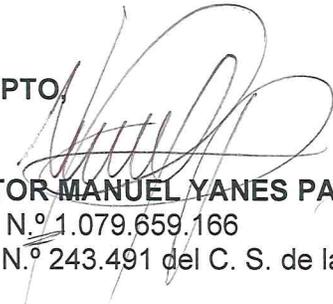
Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



NANCY HERNANDEZ SAENZ
C. C. No.32.727.976 de Barranquilla
Representante Legal
EL POBLADO S.A.

ACEPTO,



VICTOR MANUEL YANES PADILLA
C.C. N.º 1.079.659.166
T.P. N.º 243.491 del C. S. de la J.

Barranquilla

Cra. 49 No. 74 - 157
Tel: +57 (5) 385 2827

Pereira

Av. 30 de Agosto No. 33 - 85
Tel: +57 (6) 329 2019

Bogotá

Calle 52 No. 72A - 29
Tel: +57 (1) 747 0780

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


UNIVERSIDAD
SIMON BOLIVAR

NOMBRES:
VICTOR MANUEL

APELLIDOS:
YANES PADILLA

FECHA DE GRADO
24 abr 2014

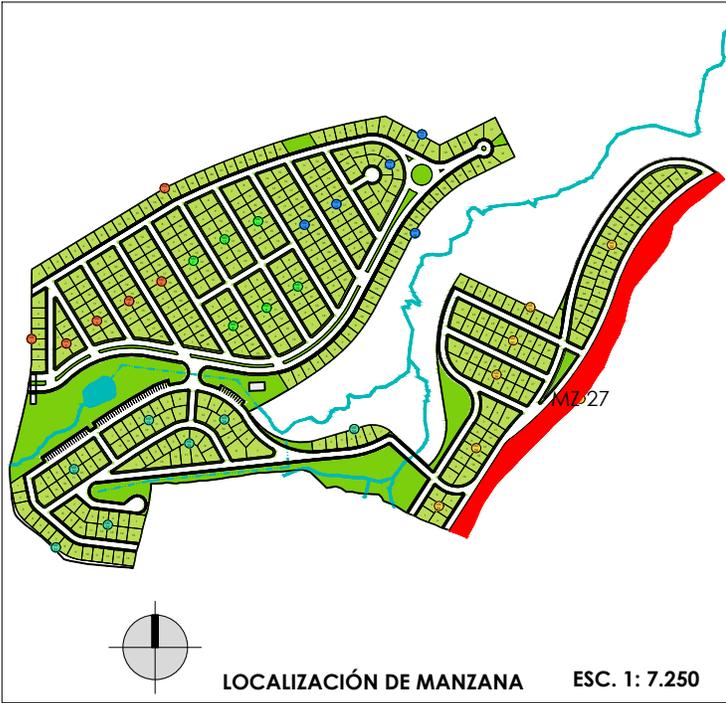
FECHA DE EXPEDICION
30 may 2014

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

CONSEJO SECCIONAL
ATLANTICO

CEDULA
1.079.659.166

TARJETA N°
243491



CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO

Nota:
 Esta norma es de obligatorio cumplimiento sin perjuicio de lo establecido en el Estatuto Urbano que hace parte integral del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Unidad Residencial Senderos de Jwaibiruku.

Fecha de Expedición: 22-Feb-2023
 Elaboró: Arq. JUAN MEJÍA DURANTE
 Vo. Bo. _____

Lote **06**
 Manzana **27**

Código:
LT06-MZ27

Archivo:
 Alineamientos U.R.
 Senderos.dwg
 Alineamiento LT06-MZ27.pdf