

RV: CONTESTACION DEMANDA

Asistencia importante Verificacion <heidyg29@hotmail.com>

Mar 06/06/2023 17:50

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

 1 archivos adjuntos (30 MB)

Contestacion --DEMANDA VERBAL CARMEN SEPULVEDA. VS, Tatiana y Heidy Guerreiro Sepulveda.pdf;

Heidy Guerrero S.

De: Asistencia importante Verificacion <heidyg29@hotmail.com>

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 5:40 p. m.

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

Asunto: RV: CONTESTACION DEMANDA

Heidy Guerrero S.

De: Asistencia importante Verificacion <heidyg29@hotmail.com>

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 5:03 p. m.

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

Asunto: RV: CONTESTACION DEMANDA

Heidy Guerrero S.

De: Asistencia importante Verificacion

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 5:02 p. m.

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

Asunto:

Heidy Guerrero S.

Señor

JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL-ORAL DE BARRANQUILLA.

Ciudad.

REF: Proceso declarativo VERBAL con Radicación No. 080014053010-2023-00161-00. Demandante: CARMEN ALICIA GUERRERO SEPULVEDA. Demandadas: TATIANA GUERRERO SEPULVEDA y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA.

OSCAR OSPINO BANDERA, abogado en ejercicio, identificado con C. C. No. 12'580.193 de El Banco Magdalena, portador de la T. P. No. 36.808 del C. S. J., celular wasap 3126356993, email ososba1@yahoo.com, con Oficinas en Barranquilla, ubicadas en la calle 42 No. 43- 465, en ejercicio del Poder especial otorgados por las señoras TATIANA GUERRERO SEPULVEDA y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA, mayores de edad, vecinas de Barranquilla, residentes en la Cra 7 No. 17 E- 54 de Barranquilla, identificadas con C. C. No. 22.668.357 y C. C. No. 22.668.358, respectivamente, expedidas en Barranquilla, con celulares 3002716883 y 3002717173, email tatiguerrero2904@hotmail.com y heidyg29@hotmail.com , en calidad de DEMANDADAS, por medio del presente escrito, dentro del término legal de traslado (Art. 368 C. G. P.), puntualizado en Auto de marzo 27 de 2023, me permito CONTESTAR LA DEMANDA impetrada, en el proceso arriba referido, y a la vez propongo EXCEPCIONES, conforme a lo siguiente:

CONTESTACION DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA- (1V- DESCRIPCION FACTICA)

1. El hecho o descripción 4.1., ES CIERTO, en cuanto que, efectivamente se celebró la Compra Venta del inmueble reseñado en la Notaria indicada, entre las partes mencionadas, por el valor referido.
2. El hecho o descripción 4.2., ES CIERTO, en cuanto al precio pactado y pagado por la Compra Venta del inmueble en mención; en cambio, resulta FALAZ, la afirmación de que hubiese sido contrario al Estatuto Tributario, o pactado por debajo del Avalúo catastral del inmueble para

la época de la negociación, ya que justamente coincide con el valor de la BASE DE LIQUIDACION: \$33.252.520, anotada y tenuta en cuenta en la hoja 9 de la mencionada Escritura, con apoyo en el valor del avalúo Catastral contenido en el volante de pago del Impuesto Predial de 2018 (1. adjunto como prueba documental en el presente escrito); diligenciado para efectos de Paz y Salvo; obsérvese que resulta irrisoria la diferencia de 480 pesos, que son dígitos en operaciones contables que se llevan por aproximación a la milésima siguiente, por superar la mitad de su valor (52.530 se convierten aquí en 53.000), sin violar ninguna norma Tributaria, ni dar pábulo a suspicacia indiciaria. Igualmente, NO ES CIERTO y se rechaza la afirmación peregrina anotada como conclusión de éste hecho, según la cual se: *“...denotando entonces que la cuantía de la compraventa fue irrisorio y artificialmente bajo...”*, ya que semejante suma no implica valor irrisorio ni bajo, teniendo en cuenta el estado precario en que fue adquirido inmueble por la vendedora, el 11 de noviembre de 2003, por Escritura 2852 de la Notaria 10 de Barranquilla, en sucesión por compra de derechos herenciales, con paredes internas de madera, como fueron construidas originalmente tales viviendas del Inscredial del Barrio Simón Bolívar de Barranquilla y donde los herederos ya habían dispuesto una parte de vivienda, y se debía respetar esa circunstancia de hecho, lo que implicó recurrir a trámite de fraccionamiento y cesión parcial en trámite de propiedad horizontal, lateral, mediante Escritura Pública No. 668 de diciembre 31 de 2005, ante la Notaria Segunda de Soledad; las cuales anuncio serán aportadas; estado en que se conservó y fue adquiridas por mis mandantes, en valor que no implicaba Lesión Enorme, ya que comercialmente podía estar en \$43.500.000, eso sí con consideración especial por tratarse de familia que compartían la vivienda.

3. El hecho o descripción 4.3., en su primera parte, frente a la afirmación de la parte demandante de supuesta existencia de... *“multiplicidad de circunstancias las cuales acreditaremos probatoriamente que permiten concluir con tal certidumbre, que éste asunto de voluntades se celebró de manera simulada, y que se realizó con el objetivo de intentar defraudar el derecho de herencia de mi mandante...”* ; NO ES CIERTO y va a demostrar, la parte demandada, que no asoma ningún indicio que permita poner en sospecha la seriedad y sinceridad de la negociación; todo lo contrario, contamos con contraindicios que le restan toda credibilidad a las conjeturas y supuestos en que se apoya la presente

acción, ya que niquiera se acredita violación o riesgo de violación de algún derecho, mucho menos herencial, como se probará, por la potísima razón de que, para esa época la accionante no había recibido delación de derecho herencial alguno respecto a la madre vendedora, conforme a los arts. 1013 y 1040 del Código Civil Colombiano; ahora, respecto a la segunda parte de éste hecho, en cuanto se afirma que a MARITZA SEPULVEDA ROA (q.e.p.d.), ...”...*en la Notaria 7 le preguntaron si ella no tenía más hijos, en presencia de las señoras TATIANA GUERRERO SEPULVEDA ...y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA...., y ella luego de una pausa mirando a sus hijas que la acompañaban, dijo que no...*”; debemos responder que tal pregunta no resulta pertinente frente a la naturaleza del Acto Notarial de la referida Compra Venta de Inmueble, que se celebraba; qué importancia tendía averiguar en éste caso si tenía otros hijos; más bien se nota que se quiere preconstituir artificialmente un indicio de simulación que se torna en Contraindicio, ya que si no aparece ese evento en el texto de la Escritura, se entiende captado por la presencia de la accionante, quién además lo corrobora y lo tolera, siendo ella indudablemente hija (... *mirando a sus hijas que la acompañaban, dijo que no...*”); mientras que, en la parte final de ese punto, se dice: *“Igualmente al pie de la primera hoja o folio de la Escritura, dice: De Estado Civil soltera sin unión, lo cual no era cierto, en virtud a que la enunciada era VIUDA, en virtud a que el señor RAFAEL GUERRERO VALDES, padre de la actora y de las demandadas, falleció, por tanto era viuda”*; situación que resulta ser una nimiedad o asunto sin trascendencia, ya que en Colombia una persona casada, al fallecer su esposo o esposa, se torna soltera, por la disolución del vínculo matrimonial, según el Art. 152 del Código Civil; además, no es tema de incumbencia en éste asunto, es más, la misma demandante se acredita en su Registro Civil de Nacimiento aportado como fruto de una relación extramatrimonial; por lo que la respuesta fue correcta y no constituye ningún indicio de fraude o simulación venta entre cónyuges y entre padres e hijos de familia).

4. El hecho o descripción 4.4., no es cierto y constituye enorme contumacia, cuando se afirma que: *“...TATIANA GUERRERO SEPULVEDA.... y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA ...en sus condiciones de supuestas compradoras del inmueble, sin que. Lo que interesa establecer y preguntar en el Acto de Venta es si la parte Vendedora tiene o no sociedad conyugal vigente, si el acto es voluntario, consciente y sin*

vicios; especialmente si tiene o no capacidad jurídica de ejercicio de sus derechos (Art. 1502 y 1503 del C.C.); Además que se cumplan las formalidades de Ley, que en éste caso se cumplieron plenas (Art. 1849 C.C. que define el contrato de Compra Venta; art. 1851 C.C., que define las personas con capacidad para disponer de sus bienes; Art. 1852 C. C, que prohíbe y dispone nulidad de la Compra *se advierta solvencia o patrimonio que soporte esta operación negocial, en virtud a que para esa fecha las supuestas compradoras, no tenían dinero para Comprarle la casa a la madre, ya que ellas nunca habían trabajado y que Tatiana últimamente es que está trabajando, y que para ese entonces no tenía mucho tiempo de estar trabando...*”. Se propone demostrar, la parte demandada, que mis representadas sí contaban con capacidad económica para cumplir con el pago del precio pactado, como en efecto se hizo y ambas hermanas gemelas, solteras, trabajaban, incluso ayudaban y contribuían con los gastos de manutención y de atención en salud, de su núcleo familiar, que incluía su señora madre. Se aportará soporte, en el caso de TATIANA GUERRERO SEPULVEDA, demostrativo que, por lo menos un año antes de la negociación (7 julio 2018), contaba con un trabajo estable en una prestigiosa compañía internacional: MASSY ENERGY COLOMBIA S.A.S, con ingresos mensuales promedio de \$1.234657 pesos, por encima del Salario mínimo de la época (\$781.242), que incluía una importante bonificación mensual (\$500.000.).(2. adjunto como prueba documental en el presente escrito Certificado de Trabajo de Tatiana Guerrero fechado 31 de mayo de 2023, que registra fecha de inicio 20 de junio de 2017). (3. Volante de Pago de sueldo del mes de julio de 2018 de TATIANA GUERRERO S, que adjunto como prueba documental en el presente escrito). Se demostrará que ambas demandadas laboraban y generaron otros ingresos, por lo menos desde 10 años antes de la fecha de la Escritura (7 de julio de 2018), que les permitió completar el precio pactado y pagado de la Compra Venta; y aún después generar recursos para ejecutar importantes mejoras y remodelación.

5. El hecho o descripción 4.5., repetición del anterior, NO ES CIERTO; resulta además FALAZ Y CONTUMAZ, como lo sustenté al responder el hecho anterior, y como sale a relucir de ese mismo hecho, cuando tímidamente se admite que TATIANA laboraba, y yo reafirmo, en una prestigiosa compañía internacional: MASSY ENERGY COLOMBIA S.A.S.;

puede entonces la parte demandante atreverse a afirmar que las demandadas TENIAN INGRESO O.

6. El hecho o descripción 4.6, ES CIERTO, en cuanto que la vendedora, MARITZA SEPULVEDA ROA (q.e.p.d.), llevó a la Notaría 7 de Barranquilla, un Certificado Médico, con reporte de Historia Clínica, fechada 7 de abril de 2018, que registra, en la parte superior edad de 76 años, y NOTA DE CONSULTA, de edad actual 75 años, expedido por DR. ARTURO F. MANOTAS, que concluye: *“Certifico que después de examen clínico completo se comprobó que no presenta en el momento síntomas ni signos de enfermedad infecto contagiosa o enfermedad mental que le impidan vivir dentro de la comunidad,”* . Esa pequeña diferencia de edad, un año menos, que se registra en la NOTA DE CONSULTA, es común en los casos en que el paciente advierte al médico alguna diferencia entre su edad cronológica y su edad documental, como debió ocurrir en este caso, con diferencia mínima de un año, lo cual resulta intrascendente y no denota picardía o suspicacia alguna.
7. El hecho o descripción 4.7, repetición del anterior, ES CIERTO, como ya se dijo, con el complemento de la conclusión trascrita anteriormente. Este hecho sirve como contraindicio para demostrar que la accionante sí estuvo enterada de la negociación, que en la misma no hubo nada de clandestino e ilegal, que sirva de fundamento a la anulación solicitada en el capítulo 11. OBJETO DE LA ACCION LEGAL, en la que se insinúa, sin probar, que ese acto negocial se realizó *“...a escondidas de la hoy actora demandante señora: CARMEN ALICIA GUERRERO SEPULVEDA...”*. Se demostrará además que la mencionada estuvo enterada y se benefició de tal negociación. Un indicio claro de lo anterior es que aportó a la actuación el Certificado Médico y Reporte de Historial Clínico anotado, que portaba la vendedora con el propósito de aportarlo, cuando acudió a la Notaria 7 de Barranquilla, bajo el entendido de que, por ser de la tercera edad, con 76 años, le pedirían tal certificación, como acostumbran algunos Notarios en el País, para descartar alzhéimer o algún tipo de enfermedad mental que inhabilita al vendedor. Tal certificación y Reporte Médico es prueba inequívoca de que la vendedora era persona capaz, y consintió libremente en el Acto lícito que celebraba, conforme al Art. 1502 del Código Civil, el cual termina puntualizando: *“La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin la autorización de otra”*; lo que permite inferir que la vendedora no necesitaba de autorización de la demandante ni de

ninguno de sus hijos o nietos para celebrar la negociación. Además el hecho de que tales documentos finalmente no se incorporaran a los anexos al Protocolo de la Escritura No. 1272 referida, y en cambio aparezcan en poder de la accionante, es prueba inequívoca de su presencia y conocimiento del Acto Escritural; ya que conservó documentos que portaba su señora Madre, escuchó las amonestaciones del Notario, supo cómo miró a los ojos de sus hijas la Vendedora, qué dijo y que no dijo, como en un registro filmico presencial de un episodio importante de la vida familiar; la verdad es que no se atrevió a plantear la controversia mientras su madre contó con vida, sí en forma subsiguiente, de manera documentada, a menos de 2 meses de su muerte (- Su madre falleció el 18 de octubre de 2022- y la accionante presentó Escrito de solicitud de Conciliación el 6 de diciembre de 2022).

8. El hecho o descripción 4.8, lo doy por CIERTO, en su primera parte, en cuanto se afirma que: *“MARITZA SEPULVEDA ROA... tuvo una casa en el barrio Revoló de esta ciudad, la cual vendió para el año 2017, en la suma de \$ 65.000.000, de los cuales mi poderdante, manifiesta... que la madre ...le entrego la suma de \$ 9.000.000..”*; a este respecto mis mandantes afirman y se probará que también a ellas les aportó voluntariamente, esa misma cantidad, de nueve millones, para cada una, lo que equivale a \$18.000.000, entre las dos; además que fue esa la forma de actuar de MARITZA SEPULVEDA ROA (q.e.p.d.), en todo el curso de su vida, de distribuir equitativamente una parte de sus ingresos ocasionales entre sus hijos y nietos, sin estar obligada, como efecto ocurrió en ésta negociación, con el aporte que hizo a su hija, demandante, lo mismo a sus nietos, entre ellos los testigos WALDIR GUERRERO CARDENAS y MISLEY GUERRERO CARDENAS. La segunda parte de éste hecho, donde se hace una contabilidad etérea, sin soporte cierto, y a continuación se afirma: *“...más la cantidad de \$ 50.000.000 que dejó una hija de la señora MARITZA, hermana de mi poderdante y de las demandadas, de nombre: JUDITH GUERRERO SEPULVEDA, falleció el día 5 de julio del 2017”*; lo doy por cierto, parcialmente, en cuanto a la ocurrencia de su muerte y a que en vida generó recursos, producto de su actividad comercial, como vendedora de productos de catálogos, cosméticos. artesanías, y enceres del hogar, lo cual le permitió, en su último año de vida, facilitarle, en préstamo, sin retribución, a la actora, CARMEN ALICIA GUERRERO SEPULVEDA, como hermana, la suma de DOCE MILLONES DE PESOS, para apoyar gastos de estudios superiores de sus hijos, uno de

ellos en Medicina; lo mismo que, tiempo antes de fallecer tuvo a bien reconocer, a mis representadas, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS, a cada una de ellas, equivalentes a \$20.000.000, entre las dos, como retribución a sus servicios prestados, por el pozo permanente en su labor comercial, durante sus últimos 13 años de vida, que compartieron juntas, en su residencia de Cra 7 No. 17 E- 54 de Barranquilla, en especial, durante sus últimos dos años, en que afrontó una enfermedad cancerosa, en que requirió mayor apoyo, hasta el momento de su muerte. No les consta a mis poderdantes cuánto fue el patrimonio y recursos en efectivo que dejó su hermana, *JUDITH GUERRERO SEPULVEDA* (q.e.p.d.), al fallecer, ni qué destino dejó para los mismos, quien al permanecer lucida y ser plenamente capaz, hasta la muerte, contaba con plena capacidad jurídica de ejercicio para disponer de sus derechos, bienes y recursos, conforme lo dispone el Art. 1502 del Código Civil. Este hecho y su contestación permiten también a la parte demandada edificar un contraindicio para demostrar que contaban con capacidad económica para pagar el precio de la compraventa atracada de simulada, y descartar la construcción indiciaria de la demandante, al insinuar que carecían de recursos para atender y hacer efectivo el pago.

9. El hecho o descripción 4.9, NO ES CIERTO, y se probará que tales apartamentos se hicieron, lo mismos que las mejoras en la vivienda, después de haberse adquirido el inmueble objeto de la presente acción, con recursos propios de las demandadas, como se demostrará con el CONTRATO DE OBRA CIVIL, fechado 30 de julio de 2018, suscrito entre HEIDY GUERRERO SEPULVEDA, como CONTRATANTE y NAU ANTONIO ORTEGA SAYAS, como CONTRATISTA, ejecutado por DAVID ENRIQUE ORTEGA SAYAS, iniciado el 1 de agosto de 2018; documento y persona que serán pedidos y aportados como prueba testimonial y documental, razón por la que, el fruto civil reclamado, se constituye en un típico cobro de lo no debido.
10. El hecho o descripción 4.10, es parcialmente CIERTO, y se probará que la accionante tuvo esa conversación con el mencionado abogado, el suscrito, y éste tenía claro, por información de la propia MARITZA SEPULVEDA ROA (q.e.p.d.), en vida, que con el precio recibido por la venta del inmueble, ésta hizo aportes voluntarios a su hija, demandante, CARMEN ALICIA GUERRERO SEPULVEDA, en suma de DIEZ MILONES DE PESOS, lo mismo a sus nietos, en el mismo valor, entre ellos los testigos WALDIR GUERRERO CARDENAS y MISLEY GUERRERO CARDENAS,

circunstancia fáctica que, como se digo en punto 8 del presente escrito, en contestación del hecho No. 4. 8, corresponde a la forma de actuar de MARITZA SEPULVEDA ROA (q.e.p.d.), en todo el curso de su vida, de distribuir equitativamente una parte de sus ingresos ocasionales entre sus hijos y nietos, sin estar obligada, como efecto ocurrió también en ésta negociación. Lo afirmado y respondido en éste punto de los hechos de la demanda, se erige como claro Contraindicio o prueba de que la accionante estuvo enterada y recibió beneficios de la negociación atacada de simulada.

11. El hecho o descripción 4.11, NO ES CIERTO, y se probará que solo se dialogó de la circunstancia anterior y de la forma desconsiderada de la accionante de promover una acción CONTUZ, sin fundamento, a menos de 2 meses de la muerte de su madre, fallecida el 18 de octubre de 2022 (la accionante presentó Escrito de solicitud de Conciliación el 6 de diciembre de 2022).
12. El hecho o descripción 4.12., NO ES CIERTO, como se sustentó en el punto 9 del presente escrito, en contestación del hecho No. 4. 9., por lo que me apoyo en las mismas razones y pruebas aducidas en ese punto.
13. El hecho o descripción 4.13, NO ES CIERTO, como se sustentó en el punto 7 del presente escrito, en contestación del hecho No. 4. 7., por lo que me apoyo en las mismas razones y pruebas aducidas en ese punto.
14. El hecho o descripción 4.14, NO ES CIERTO, como se sustentó en el punto 9 del presente escrito, en contestación del hecho No. 4. 9, por lo que me apoyo en las mismas razones y pruebas aducidas en ese punto, para demostrar que no solo tienen la posesión plena del inmueble, sino que también la han ejercido con actos de dueñas, como quedó reseñados en el punto ya señalado, incluyendo el pago puntual y permanente del impuesto predial.
15. El hecho o descripción 4.15, NO ES CIERTO, en las circunstancias que se anotan como supuestos indicios de simulación, desvirtuados con la sustentación y pruebas reseñadas en puntos precedentes, en los que se hace detallado pronunciamiento de los ítems I), II) y III). Debo agregar que el ítem II), no es claro, envuelve galimatías, e insinúa DOLO de su propia madre vendedora, sin ningún recato por su memoria; además el DOLO hay que probarlo y la BUENA FE, se presume, como principios y reglas básicas de interpretación derecho.
16. El hecho o descripción 4.16, NO ES propiamente un hecho, sino una petición absurda de sobre valoración de supuestos indicios, a la que no

es posible acceder, porque sencillamente en derecho no existe ese grado de convicción absoluta; la parte demandada por su parte solicita la apreciación de los indicios y pruebas de la parte actora como precarios y carentes de poder de convicción, en cambio, los contraindicios o indicios defensivos y pruebas de la parte demandada deben apreciarse como pruebas suficiente de que no existió simulación.

17. El hecho o descripción 4.17, NO ES CIERTO, como se sustentó en la parte final del punto 2 del presente escrito, en contestación del hecho No. 4. 2, donde se hace mención a la adquisición del inmueble por la vendedora, desde 11 de noviembre de 2003, por Escritura Pública No. 2852 de la Notaria 10 de Barranquilla, en sucesión por compra de derechos herenciales; lo que convierte esa afirmación de posesión de 60 años en contumaz y falaz, ya que ninguna de las partes, tiene ese tiempo de posesión, ni siquiera la vendedora, que acumulaba 18 años de posesión compartida con las demandadas, en el momento de la negociación impugnada; además, como quedó sustentado en el punto 9 y 14, solo mis mandantes tienen la posesión plena del inmueble, y han ejercido y siguen ejerciendo actos de dueñas, como quedó reseñado; por su parte la demandante, nunca ha vivido en el inmueble, ni ejercido posesión alguna, como se demostrará.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

1. Me opongo a la pretensión primera o 5.1., de la demanda, por inexistencia de la SIMULACION, la cual voy a enfrentar y controvertir con EXCEPCION DE MERITO O FONDO, con pruebas en que me propongo demostrar que se pagó el precio pactado, mis representadas, como compradoras, no eran insolventes como olímpicamente afirma la demandante y además, tenían suficiente capacidad de pago, conforme fue sustentado en la contestación de los hechos precedentes, donde se sustenta y demuestra que no solo pudieron comprar el inmueble, sino también hacerle mejoras y reformas importantes. También se disipa y disuelve el indicio de simulación, con la prueba señalada y anunciada en los puntos precedentes, que dan cuenta que la demandada conoció oportunamente la negociación y obtuvo beneficios de la misma.
2. Me opongo a la pretensión segunda o 5.2., en que se solicita se declare la NULIDAD ABSOLUTA de la referida Compa Venta, ya que la

controversia planteada de supuesta SIMULACION, no encaja en los términos del Art. 1740 del C. C., que regula los requisitos para declarar NULO un CONTRATO, entre ellos la Compraventa, y establece que la NULIDAD puede ser ABSOLUTA o RELATIVA, en éste caso RELATIVA. Está claro que la parte Vendedora no tenía sociedad conyugal vigente, el acto fue voluntario, consciente y sin vicios; y también tenía capacidad jurídica de ejercicio de sus derechos (Art. 1502 C.C.); solo bajo el supuesto de ser incapaz, conforme lo establece el Art. 1503 del C.C. y ante la falta de formalidades legales del Art. 1740 del C. C. precitado, estaríamos ante una nulidad ABOSLUTA. Además, que se cumplan las formalidades de Ley, de manera plenas (Art. 1849 C.C.), la vendedora era personas con capacidad para disponer de sus bienes, según el Art. 1851 C. C.

3. Los ítem 5.3., 5.4, 5.5 y 5.6-1, no son pretensiones sino solicitudes, como consecuencia de lo que disponga la sentencia y como Medida Cautelar, razón por la que no me pronuncio de ella, pero sí me anticipo a señalar que no va a existir merito para que se dispongan, a excepción de la Medida Cautelar.
4. Los ítem 5.6-2., y 5.7, no son pretensiones sino también solicitudes, como consecuencia de lo que disponga en la sentencia, razón por la que no me pronuncio de ella, pero sí me anticipo a señalar que no va a existir merito para que se dispongan.

EXCEPCIONES MERITO O FONDO

1. **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR FALTA DE MERITO DE LA SIMULACION PLANTEADA:** Reitero aquí la sustentación realizada al pronunciarme de las pretensión 1 y 2, a las cual me opuse, por inexistencia de la SIMULACION, ya que me propongo demostrar que se pagó el precio pactado, mis representadas, como compradoras, no eran insolventes como olímpicamente afirma la demandante y además, tenían suficiente capacidad de pago, conforme fue sustentado en la contestación de los hechos precedentes, donde se sustenta y demuestra que no solo pudieron comprar el inmueble, sino también hacerle mejoras y reformas importantes. También se disipa y disuelve el indicio de simulación, con la prueba señalada y anunciada en los puntos precedentes, que dan cuenta que la

demandada conoció oportunamente la negociación y obtuvo beneficios de la misma. Pido se le de aplicación a la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, contenida en Sentencia SC 2215 de 2021.

- 2. PROPONGO TAMBIEN COMO EXCEPCION DE MERITO, LA PRESCRPCION DE LA ACCION DE RESCISION, PRESCIPCION DE LA LESION ENORME, DE ENRIQUECIMEINTO SIN CAUSA, TIMIDAMENTE PLANTEADAS EN LA PRESENTE DEMANDA, con fundamento en lo siguiente;** La ESCRITURA PUBLICA # 1272 DEL 7 DE JULIO DEL 2018 DE LA NOTARIA SEPTIMA de Barranquilla, celebrada entre las demandadas, TATIANA GUERRERO SEPULVEDA y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA y la señora MARITZA SEPULVEDA ROA, fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con ANOTACION: # 002 Fechada: 06-09- 2018. Radicación: 2018-040-6-23523, por lo que el requisito de publicidad y oponibilidad del mencionado Acto, se cumplió a partir del día 6 de septiembre de 2018, conforme Jurisprudencia SC 279 de 15 de febrero de 2021 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia; ahora, si tenemos en cuenta que el Escrito de solicitud de Conciliación ante el CENTRO DE CONCILIACION, ARBITAJE Y AMIGABLE COMPOSICION de la FUNDACION LIBORIO MEJIA, tiene el 6 de diciembre de 2022, con el que aparentemente y de manera precaria se prendió cumplir el Requisito de Procedibilidad, tenemos que transcurrieron más de 4 años, entre uno y otro acto, tiempo más que suficientes para que se produzcan efectos de PRESCRIPCION en las acciones arriba referidas, con fundamento en los Arts.1299. 1, y Art. 1954 del C. C.

P R U E B A S:

DOCUMENTALES: Aportaré los documentos anunciados en la contestación de la demanda en el orden como fueron relacionados, para lo fines ahí indicados.

Poder para actuar, Documentos que contienen los abonos a las cuotas de la casa, hechos por mi mandante

TESTIMONIOS: De los señores: DAVID ENRIQUE ORTEGA SAYAS, con C.C. No. 72.431.396, residente en la Cra 3D No. 49 B- 114 del Barrio Carrizal de Barranquilla, celular wasap 3128186305, quien ejecutó el CONTRATO DE OBRA CIVIL, fechado 30 de julio de 2018, suscrito entre HEIDY GUERRERO SEPULVEDA, como CONTRATANTE y NAU ANTONIO ORTEGA SAYAS, como CONTRATISTA, iniciado el 1 de agosto de 2018, para probar los hechos relativos a este contrato y demás hechos relacionados con la demanda, contestación y excepciones. Testimonio de LIVIA ESTHER REALES VENENCIA, a quien se le pudo ubicar en la Carrera 27 B No. 27 C-139 de Soledad, celular 3112306863, email realeslivia@hotmail.com , con el objeto de probar los hechos de la contestación de la demanda y excepciones, especialmente sobre la capacidad económica de las demandadas.

INTERROGATORIO DE PARTE: Que propondré a la Actora, CARMEN ALICIA GUERRERO SEPULVEDA, en fecha y hora que su señoría fije, sobre los hechos de la demanda, contestación y excepciones.

FUNDAMENTOS:

Estos fueron expuestos y citados en la presente contestación de demanda y excepciones.

ANEXOS:

Documentos indicados en la parte probatoria.

Atentamente,



OSCAR OSPINO BANDERA

C. C. No. 12'580.193 de El Banco Magd.

T. P. No. 36.808 del C. S. J.

Señor

JUEZ 10 CIVIL MUNICIPAL-ORAL DE BARRANQUILLA.
Ciudad.



REF: Proceso VERBAL declarativo con Radicación No. 080014053010-2023-00161-00.
Demandante: CARMEN ALICIA GUERRERO SEPULVEDA. Demandadas: TATIANA
GUERRERO SEPULVEDA y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA.

TATIANA GUERRERO SEPULVEDA y HEIDY GUERRERO SEPULVEDA, mayores de edad, vecinas de Barranquilla, residentes en la Cra 7 No. 17 E- 54 de Barranquilla, identificadas con C. C. No. 22.668.357 y C. C No. 22.668.358, respectivamente, expedidas en Barranquilla, con celulares 3002716883 y 3002717173, email tatiguerrero2904@hotmail.com y heidyg29@hotmail.com, en calidad de DEMANDADAS en el proceso referido, por medio del presente escrito manifestamos a su señoría que otorgamos PODER especial al Dr. OSCAR OSPINO BANDERA, abogado en ejercicio, identificado con C. C. No. 12'580.193 de El Banco Magdalena, portador de la T. P. No. 36.808 del C. S. J., celular wasap 3126356993, email ososba1@yahoo.com, con Oficinas en Barranquilla, ubicadas en la calle 42 No. 43- 1465, para que ejerza nuestra representación en la actuación del epígrafe, con amplias facultades para responder la demanda, proponer excepciones, nulidades, toda clase de recursos y acciones tendientes a ejercer nuestros derechos de Defensa y Contradicción en la acción anotada.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para ejercer nuestra representación, en especial para conciliar, transigir, recibir, sustituir, renunciar y todo lo procedente en derecho.

Atentamente,

Tatiana Guerrero S.

TATIANA GUERRERO SEPULVEDA
C. C. No. 22.668.357 de B/quilla

Heidy Guerrero S.

HEIDY GUERRERO SEPULVEDA
C. C No. 22.668.358 de B/quilla.

Atentamente,

OSCAR OSPINO BANDERA
C. C. No. 12'580.193 de El Banco Magd.
T. P. No. 36.808 del C. S. J.

NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica

Decreto-Ley 019 de 2012

Ante La(El) Suscrita(o) Notaria(o)
Décima(o) del Círculo de Barranquilla se
presentó personalmente:

GUERRERO SEPULVEDA HEIDY

Identificado con C.C. 22668358

y declaró que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y
huella que aquí aparecen son suyas.
Autorizó el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos
biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.
Barranquilla, 2023-05-31 08:05:21



Medio izquierdo



Heidy Guerrero S.

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a

www.notariaenlinea.com

Documento: hzy10

JOSE DEL CARMEN JARAMA NIÑO

NOTARIO 10 (E) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA



NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Autenticación Biométrica

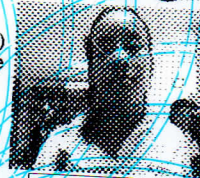
Decreto-Ley 019 de 2012

Ante La(El) Suscrita(o) Notaria(o)
Décima(o) del Círculo de Barranquilla se
presentó personalmente:

GUERRERO SEPULVEDA TATIANA

Identificado con C.C. 22668357

y declaró que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma y
huella que aquí aparecen son suyas.
Autorizó el tratamiento de sus datos
personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos
biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.
Barranquilla, 2023-05-31 08:05:49



Medio izquierdo



Tatiana Guerrero S.

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a

www.notariaenlinea.com

Documento: hzy1w

JOSE DEL CARMEN JARAMA NIÑO

NOTARIO 10 (E) DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA





DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : RFRANCO-20190219: 10

RECIBO OFICIAL DE
236165

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO	
REFERENCIA CATASTRAL 01-06-00-00-0174-0902-9-00-00-0018		DIRECCION PREDIO K 7 17E 54 VIVIENDA 1 - C.P.: NO DEF	
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		ID REFERENCIA 0106017400	
AREA DEL TERRENO(M2) 152	AREA CONSTRUIDA (M2) 94	MATRICULA INMOBILIARIA 040-40	
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 2 BAJO	TARIFA 5.6/1000	ULT.AVALUO

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO	
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
MARITZA SEPULVEDA ROA	TIPO C NUMERO 000022338130
VIGENCIA PERIODO CONCEPTO	VALOR CAPITAL VALOR INTERES SUB-TOTAL DESCUENTO
2019 1 001 IMPUESTO PREDIAL	192,000 0 192,000 19,200

AVV 804 20190219 10:52 SC1233 L
EF 172,800.00 CH
NOMBRE: FIDUCIARIA LA PREV ENCA
CTA:804781479 PIN: 00000000000
REF:000002361657
****4180
PIN TXN: 84054044902179
DESTINO:DIGICOM B/quilla
REF1 000002361657

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2019



(415)7707277260016(8020)000002361657(3900)00000000172800(96)20190329

Tasa Interes Mora Diaria: 0.000710
Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.

ENTIDADES RECAUDADORAS
BANCO DE BOGOTA - BANCO POPULAR - BANCOLOMBIA - BANCO SUDAMERIS - BBVA - BANCO
BANCO COLPATRIA - BANCO DE OCCIDENTE - BANCO AGRARIO - BANCO DAVIVIENDA - BANCO

TOTAL DEUDA:
DESCUENTO OTORGADO:
TOTAL A PAGAR:



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SOY BARRANQUILLA BAQ
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : LOLIVERA-20200303:

RECIBO OFICIAL
2575

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO	
REFERENCIA CATASTRAL 01-06-00-00-0174-0902-9-00-00-0018		DIRECCION PREDIO K 7 17E 54 VIVIENDA 1 - C.P.: NO D	
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		ID REFERENCIA 01060174	
AREA DEL TERRENO(M2) 152	AREA CONSTRUIDA (M2) 94	MATRICULA INMOBILIARIA 040-	
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 2 BAJO	TARIFA 5.6/1000	ULT.AVALUO

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO	
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
MARITZA SEPULVEDA ROA	TIPO C NUMERO 000022338130
VIGENCIA PERIODO CONCEPTO	VALOR CAPITAL VALOR INTERES SUB-TOTAL DESCUENTO
2020 1 001 IMPUESTO PREDIAL	198,000 0 198,000 19,800

AVV 804 20200303 09:56 SC1351
EF 178,200.00 CH
NOMBRE: FIDUCIARIA LA PREV ENCA
CTA:804781479 PIN: 00000000000
REF:000002575273
****5231
PIN TXN: 80054448900931
DESTINO:DIGICOM B/quilla
REF1 000002575273

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2020

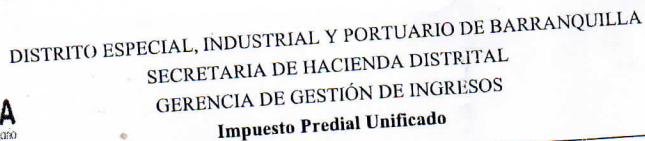


(415)7707277260016(8020)000002575273(3900)00000000178200(96)20200331

Tasa Interes Mora Diaria: 0.000686
Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5.

ENTIDADES RECAUDADORAS
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA
DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - SURTIMAX-HOME MART - CAJA

TOTAL DEUDA:
DESCUENTO OTORGADO:
TOTAL A PAGAR:



RECIBO OFICIAL DE PAGO
501813229

FECHA DE VENCIMIENTO 02/

K 7 17E 54 VIVIENDA 1

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		DIRECCION DEL PREDIO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-06-00-00-0174-0902-9-00-00-0018	CODIGO POSTAL	08000
CARACTERISTICAS DEL PREDIO		MTRCLA INMOBILIARIA	

REFERENCIA CATASTRAL		01-06-00-00-0174		CODIGO POSTAL		8321	
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO				MTRCLA INMOBILIARIA		040-4019	
AREA DEL TERRENO (M2)		152		AREA CONSTRUIDA (M2)		94	
TARIFA		5.6/1000		% EXENCION			

B. INFORMACION DEL TERRENO		AREA CONSTRUIDA		TARIFA	
AREA DEL TERRENO (M2)	152	ESTRATO	2 BAJO		
DESTINO	HABITACIONAL	PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	

DESTINO	HABITACIONAL	ESPECIFICACION	DOCUMENTO DE IDENTIDAD
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO			NUMERO *****
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		TIPO **	NUMERO *****

C. IDENTIFICACION		NUMERO	10271007000000
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		TIPO	**
*****		Avaluo Vigencia Actual: \$36.337,00	
Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2021		CTA:	304781479 PIN: 00000000
		REP:	000501817328
		***9231	VALOR CAPITAL:
PAGADO POR INTERNET			

do la(s) vigencia(s) 2021

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET



(415)7707277260016(8020)000501813229(3900)00000000182700(96)20210202

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE
GALIA SOCIAL - HELM - ITAU - S CITIBANK

DOCUMENTO DE IDENTIDAD

NUMERO *****

AVALUO VIGENCIA Actual: \$36,337.00

CIA: 80478147 PIN: 00000000

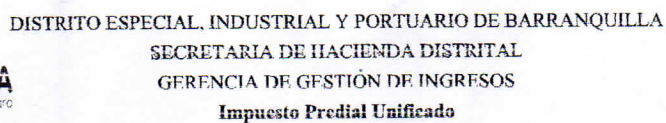
REF: 000501813229

***9231

VALOR CAPITAL:

VALOR INTERESES:

DESCUENTO:

**RECIBO OFICIAL DE PAGO**

502335043

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-06-00-00-0174-0902-9-00-00-0018	DIRECCION DEL PREDIO	K 7 17E 54 VIVIENDA 1

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO		CODIGO POSTAL	08000	REFERENCIA	01-06-0174-0
AREA DEL TERRENO (M2)	152	AREA CONSTRUIDA (M2)	94	MTRCLA INMOBILIARIA	040-4

AREA DEL TERRENO (M2)	152	AREA CONSTRUIDA (M2)	94	MTRCLA INMOBILIARIA	040-40
DESTINO	HABITACIONAL	ESTRATO	2 BAJO	TARIFA	5.6/1000
					% EXENC

C IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	
*****	TIPO **	NUMERO	*****

Ud. Esta pagando la(s) vigencia(s) 2022	Avaluo Vigencia Actual: \$ 57,421,
---	------------------------------------

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

(415)7707277260016(8020)000502335043(3900)00000000188100(96)20220331

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAGOS EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA

TOTAL A PAGAR:

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO DE BOGOTÁ - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BRVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - CAJA S. CITIBANK

Avaluo Vigencia Actual: \$ 57,421,

VALOR CAPITAL:

VALOR INTERESES:

DESCUENTO:

RECIBO OFICIAL DE PAGO N°
202335043

FECHA DE ASIGNAMIENTO: 11/05/2023
E 171 24 VIVIENDA
CÓDIGO POSTAL: 01-00-01-0018-902
MTRCLA INMOBILIARIA: 000-10119
TARIFA: 201000
EJECUCION: 0
DOCUMENTO DE IDENTIDAD
TITULAR: 23743194
VALOR CAPITAL: 188,100.00
VALOR INTERÉS: 10,900.00
IMPORTE: 199,000.00
TOTAL A PAGAR: 188,100.00

DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y POR CUARDO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Edificada

AVV 804 20220202 09:58 SC 609 LINE
EF 188,100.00 CH
NOMBRE: FIDUCIARIA LA PREV ENCARGO
CTA:804781479 PIN: 00000000000000
REF:000502335043
***0050
PIN TXN: 87074241101007
DESTINO: DIGICOM B/quilla
REF1 000502335043



Massy Energy Colombia S.A.S



Nit:830990773-0 CRA

45 A NO 93 - 64

Bogotá, Colombia A.A.

253723 Tel: +57 (1)

621-2425

www.massyenergy.co

CERTIFICACIÓN LABORAL

Por medio de la presente certificamos que la señora **GUERRERO SEPULVEDA TATIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 22,668,357 de Barranquilla, labora con nuestra Empresa desde el día 20 de Junio de 2017, con un contrato término fijo actualmente desempeña el cargo de **COMPRADOR**.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en Bogotá el día 31 de Mayo de dos mil veintitres (2023).

Por Massy Energy Colombia S.A.S (anteriormente Wood Group PSN Colombia S.A.)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Carolina Sánchez'.

COORDINADORA DE RECURSOS HUMANOS

Para confirmar las certificaciones comuníquese al teléfono que corresponda según la ciudad:

Chevron - Riohacha: Cel. 3174312262 Tel: (5)291138	DOW - Barranquilla: Tel: (5)3759361	DOW - Cartagena: Tel: (5)6688071	Puerto Boyacá - Mansarovar: Cel. 3503069008 - 3503128649	Bogotá DC: Tel: 9114 - 3109	Resto del país: 6212425 Opción 4
---	--	-------------------------------------	---	--------------------------------	--

**MASSY ENERGY COLOMBIA SAS****NIT:** 830090773**COMPROBANTE:** 1**COMPROBANTE DE PAGO - DE BENEFICIOS****LOCALIDAD:** 1 BOGOTA

RHCOMPAG

DEL MES DE JULIO DE 2018

FECHA: 2023-06-03**EMPLEADO:** 22668357

GUERRERO SEPULVEDA TATIANA

C. COSTOS: Mantenimiento - Proyectos**HORA:** 13:31:49**TIPO DE DOCUMENTO:** Cedula De Ciudadania**NÚMERO DE DOCUMENTO :** 22668357**SEXO:** FEMENINO**EDAD:** 41 AÑOS**SALARIO:** COP833,246.00**ENT. FINANCIERA:** 7 BANCO BANCOLOMBIA**SUCURSAL:** 1 UNICA**CARGO:** 10104 1 DOCUMENTADOR**TIPO CUENTA:** AHORRO**NÚMERO CUENTA:** 08177607071**ACTIVIDAD:**

CONCEPTO	UNIDADES	DEVENGOS	DESCUENTOS (DE LEY O AUTORIZADOS)	SALDO PRESTAMOS
1 SUELDO	30 DIA	833,246.00		
90 BONIFICACION SALARIAL	1 UNI	500,000.00		
120 SUBSIDIO DE TRANSPORTE	30 DIA	88,211.00		
3010 APOORTE SALUD (Asociacion Mutual Ser Empresa Solidaria De Salus Ess)	4 %		53,400.00	
3020 APOORTE PENSION (Protección - Afp)	4 %		53,400.00	
3023 APOORTE FONDO SOLIDARIDAD (Protección - Afp)	1 %		0.00	
3245 DESCUENTO FONDO DE EMPLEADOS	1 UNI		80,000.00	
TOTALES:		COP1,421,457.00	COP186,800.00	
NETO A PAGAR:			COP1,234,657.00	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



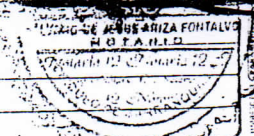
REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09317500

Datos de la oficina de registro														
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	E J F							
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA														
Datos del inscrito														
Apellidos y nombres completos														
GUERRERO SEPULVEDA JUDITH ESTHER														
Documento de identificación (Clase y número)							Sexo (en letras)							
CC 32.734.701							FEMENINO							
Datos de la defunción														
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía														
COLOMBIA ATLANTICO BARRANQUILLA														
Fecha de la defunción					Hora		Número de certificado de defunción							
Año	2	0	1	7	Mes	J	U	L	Día	0	5	17:00		
Presunción de muerte														
Juzgado que profiere la sentencia					Fecha de la sentencia									
					Año					Mes		Día		
Documento presentado					Nombre y cargo del funcionario									
Autorización judicial					Certificado Médico									
Datos del denunciante														
Apellidos y nombres completos														
OROZCO JACOME ERIC GUILLERMO														
Documento de identificación (Clase y número)							Firma							
CC 8.565.261							Eric G. Orozco Jacome							
Primer testigo														
Apellidos y nombres completos														
Documento de identificación (Clase y número)							Firma							
Segundo testigo														
Apellidos y nombres completos														
Documento de identificación (Clase y número)							Firma							
Fecha de inscripción					Nombre y firma del funcionario que autentica									
Año	2	0	1	7	Mes	J	U	L	Día	1	4	ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO		

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -





~~ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DEL TRABAJO DE
PARTICION Y ADJUDICACION DE LA SUCESION
INTESTADA DEL CAUSANTE GILBERTO NUÑEZ
SALAZAR
QUE HACE EL DOCTOR OSCAR OSPINO BANDERA~~

PLICACION
DPTO. DEL ATLANTICO
NOTARIA DECIMA
BARRANQUILLA

Nº 2852 NOV 11/2003 ✓

CUANTIA: \$ 17'500.000.00 ✓

MATRICULA: 040-284462 ✓

DIRECCION: CARRERA 7 NUMERO 17E-54 ✓

REFERENCIA: 01.06.0174.0018.000 ✓

NUMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS (No. 2.852) ✓

FECHA: NOVIEMBRE ONCE (11) DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003) ✓

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Once (11) días del mes de Noviembre, del año Dos mil Tres (2.003), ante mí, RUBEN ANTONIO ARIZA FONTALVO, Notario Público, Décimo, Encargado del Circulo de Barranquilla, compareció el Doctor OSCAR OSPINO BANDERA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de Ciudadanía Número 12.580.193 expedida en El Banco (Magdalena) y Tarjeta Profesional Número 36.808 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y dijo:

PRIMERO: Que comparece en este acto en su condición de apoderado especial de MARITZA SEPULVEDA ROA, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.338.130 expedida en Barranquilla, quien es plenamente capaz, única interesada como Cesionaria de los derechos herenciales de la Sucesión del causante, señor GILBERTO NUÑEZ SALAZAR, quien en vida se identificara con la cédula de ciudadanía número 3.566.450 expedida en Barranquilla, persona que falleció en esta ciudad, el día 08 de Diciembre de 1975. SEGUNDO: Que en esta condición que acredita con el documento que contiene el Poder de representación y el cual se protocoliza con esta Sucesión, procede a extender la Escritura Pública conforme al Trabajo presentado con la solicitud. TERCERO: Que la solicitud formulada ante esta Notaria fue aceptada mediante Acta Número 071 del 17 de Septiembre del año Dos mil Tres (2003), que la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro fue enviada el día 04 de Noviembre del 2003, que se han practicado las publicaciones

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA
DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS DISTRITAL



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90
EL SUSCRITO JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS



00010123

CERTIFICA

0009953

QUE EL PREDIO

01.06.0174.0018.000

CON AVALUO OFICIAL DE

17,456,000

UBICADO EN LA

K 7 17E 54

DE PROPIEDAD DE

NUNEZ SALAZAR GILBERTO

NO PRESENTA SALDO PENDIENTE CON EL DISTRITO DE BARRANQUILLA

HASTA EL DIA

DIC.31.2003

POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BARRANQUILLA

MAR.20.2003

IGUALMENTE CERTIFICA PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 1a. DE 1.943 QUE LOS GRAVAMENES RESPECTIVOS ESTAN CANCELADOS EN SU TOTALIDAD.

01-ALCA 074-JAIME ALTAMAR - FUNCIONARIO

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS

ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA
OPTO. DEL ATILANT
NOTARIA PUBLICA

IMPRESO POR BARRANQUILLA S.A. NIT 900.013.711-5 30-2204



b.- En caso de que sea procedente, se cite y haga saber a la oficina de Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales, para los efectos legales a que haya lugar (Decreto 2503 del 29 de Diciembre de 1987, en su artículo 120) . = = = = =

c.- Que se comisione a la Superintendencia de Notario y Registro a través de la Oficina de registro, Seccional

CLAYTON COLOMBIA
OPTO. DEL CÍRCULO
NOTARIA DECIMA
BARRANQUILLA

Barranquilla, para que allí se haga la correspondiente anotación en el libro de liquidación de herencias (Decreto 903 Art. 3º. Numeral 2º.). = = = = =

d.- Que para los efectos legales consiguientes, se tenga a la señora MARITZA SEPULVEDA ROA como CESIONARIA de los derechos herenciales que correspondían a los señores ANA DOLORES NUÑEZ REYES, MIRIAM ESTHER NUÑEZ DE MEJIA, GILBERTO NUÑEZ REYES, JULIO CESAR NUÑEZ REYES, CIRO ALFONSO NUÑEZ REYES, EDITH DEL CARMEN NUÑEZ REYES, ELIZABETH NORA NUÑEZ REYES, Y GRACIELA NUÑEZ DE AMADOR, como HEREDEROS del señor GILBERTO NUÑEZ SALAZAR en su calidad de HIJOS, herencia ésta que se acepta con BENEFICIO DE INVENTARIO. - = = = = =

e.- Se convalide cesión y transferencia del derecho herencial anterior, a favor de mi poderdante, señora MARITZA SEPULVEDA ROA, como más adelante precisaré. -

HECHOS: - = = = = =

PRIMERO:- El causante, señor GILBERTO NUÑEZ SALAZAR, PADRE de los cedentes, falleció el día 08 de Diciembre de 1975, en esta ciudad, teniendo por supuesto como último domicilio la ciudad de Barranquilla, como consta en el Registro Civil de Defunción que apor = = = = =

SEGUNDO:- Al causante le suceden, como HEREDEROS sus HIJOS, ANA DOLORES NUÑEZ REYES, MIRIAM ESTHER NUÑEZ DE MEJIA, GILBERTO NUÑEZ REYES, JULIO CESAR NUÑEZ REYES, CIRO ALFONSO NUÑEZ REYES, EDITH DEL CARMEN NUÑEZ REYES, ELIZABETH NORA NUÑEZ REYES Y GRACIELA NUÑEZ DE AMADOR, como HIJOS y por ser los parientes más próximos se convertirían en herederos de dicha herencia, condición que transfirieron mediante CESION a favor de MARITZA SEPULVEDA ROA. - = = = = =

CUARTO:- Mediante Escritura Pública No. 1119 de Abril 28 de 2003, otorgada ante la Notaria Décima del Circulo de Barranquilla, mi poderdante MARITZA SEPULVEDA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ROA, se convirtió en CESIONARIA de los derechos herenciales de los señores ANA
DOLORES NUÑEZ REYES, MIRIAM ESTHER NUÑEZ DE MEJIA, GILBERTO NUÑEZ
REYES, JULIO CESAR NUÑEZ REYES, CIRO ALFONSO NUÑEZ REYES, EDITH
DEL CARMEN NUÑEZ REYES, ELIZABETH NORA NUÑEZ REYES Y GRACIELA
NUÑEZ DE AMADOR, por lo tanto ocupa el lugar de éstos en la sucesión del causante,
señor GILBERTO NUÑEZ SALAZAR.-
MEDIOS DE PRUEBA:-
Acompaño y pido como prueba los siguientes documentos:-
1.- PODER otorgado por la señora MARITZA SEPULVEDA ROA.-
2.- Copia autenticada de los registros civiles de los señores ANA DOLORES NUÑEZ
REYES, MIRIAM ESTHER NUÑEZ DE MEJIA, GILBERTO NUÑEZ REYES, JULIO
CESAR NUÑEZ REYES, CIRO ALFONSO NUÑEZ REYES, EDITH DEL CARMEN
NUÑEZ REYES, ELIZABETH NORA NUÑEZ REYES Y GRACIELA NUÑEZ DE
AMADOR.-
3.- Certificado de Tradición del inmueble.-
4.- Registro civil de Defunción del causante GILBERTO NUÑEZ SALAZAR.-
5.- Escritura Pública No. 1119 de Abril 28 de 2003 de la Notaria Décima del círculo de
Barranquilla, de venta de derechos herenciales.-
6.- registro Civil de defunción de ERNESTINA REYES DE NUÑEZ, esposa del
causante.-
7.- Paz y Salvo del Impuesto predial del inmueble.-
NOTIFICACIONES:-
Mi poderdante como interesada en esta diligencia, recibe notificaciones en la Cra 7 No.
17E-54 de Barranquilla.-
El suscrito, las recibe en mi oficina de abogado de la Calle 34 No. 43-109 Oficina 313
de esta ciudad, o en la Secretaría de su Despacho.-
RELACION DE BIENES :-
De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 902 del 10 de Mayo de 1988, Artículo 3º.
Numeral 1º y en concordancia con los numerales 3 y 4 del Código de Procedimiento
Civil Artículo 587, en nombre de la cesionaria, prevalida esta del derecho cedido por los
herederos prenombrados, manifiesto que el señor GILBERTO NUÑEZ SALAZAR, dejó
los siguientes bienes propios, así:-
ACTIVOS:-



La casa de habitación y el terreno en que está construida, situada en jurisdicción de Barranquilla, en la Carrera 7 Número 17E-54, con medidas y linderos especificadas, así: NORTE, 11.00 metros, con casa No. 17E-59 de la Carrera 7A.- SUR, 11.00 metros, con Carrera 7.- ORIENTE, 20.00 metros con Casa No. 17E-44 de la Carrera 7.- OCCIDENTE, 20.00 metros, con Casa No. 17E-64 de la Carrera 7. - -

adquirido mediante Escritura Pública No. 706 del 12 de Marzo de 1958, ante la Notaría Segunda de Barranquilla, con matrícula Inmobiliaria No. 040-284462 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.- - - - -

PASIVOS.- ☒ - - - - -

No hay.- - - - -

PARTICION Y ADJUDICACION:- - - - -

Procede a la partición y adjudicación de los bienes de esta sucesión, así:- - - - -

BIENES INVENTARIADOS:- - - - -

En el capítulo de relaciones de bienes, parte de activos, indique y ahora señale lo siguiente:- PARTIDA UNICA:- La casa de habitación y el terreno en que está construida, situada en jurisdicción de Barranquilla, en la Carrera 7 Número 17E-54, con medidas y linderos especificadas, así:- NORTE, 11.00 metros, con casa No. 17E-59 de la Carrera 7A - SUR, 11.00 metros, con Carrera 7.- ORIENTE, 20.00 metros con Casa No. 17E-44 de la Carrera 7.- OCCIDENTE, 20.00 metros, con Casa No. 17E-64 de la Carrera 7, adquirido mediante Escritura Pública No. 706 del 12 de Marzo de 1958, ante la Notaría Segunda de Barranquilla, con matrícula Inmobiliaria No. 040-284462 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.- ☒ - - - - -

El valor comercial de dicho inmueble lo señalo en la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 17'500.000.00) M.L. ☒ - - - - -

ACTIVO LIQUIDO:- EL ACTIVO LIQUIDO corresponde en este caso a la suma de DIEZ Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 17'500.000.00) M.L. ☒ - - - - -

ASIGNATARIOS:- La señora MARITZA SEPULVEDA ROA, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.338.130 de Barranquilla, en su condición de CESIONARIA de los derechos herenciales de los señores ANA DOLORES NUÑEZ REYES, MIRIAM ESTHER NUÑEZ DE MEJIA, GILBERTO NUÑEZ REYES, JULIO CESAR NUÑEZ REYES, CIRO ALFONSO NUÑEZ REYES, EDITH DEL CARMEN NUÑEZ REYES,



ELIZABETH NORA NUÑEZ REYES Y GRACIELA NUÑEZ DE AMADOR, como hijos del causante GILBERTO NUÑEZ SALAZAR, se convierte en asignataria única de los bienes de la presente partición. - - - - -

DISTRIBUCION Y ADJUDICACION:- HIJUELA UNICA:- Del haber de la Sucesión, se le asigna a MARITZA SEPULVEDA ROA, identificada con C.C. No. 22 338.130 de Barranquilla, en su condición de CESIONARIA del total de los derechos que correspondían a los herederos prenombrados, como hijuela única, el total del ACTIVO LIQUIDO por valor de DIEZ Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 17'500.000.00) M.L., para pagárselos se le adjudica los bienes relacionados así:- - - - -

El derecho de dominio y posesorios sobre:- Una casa de habitación y el terreno en que está construida, situada en jurisdicción de Barranquilla, en la Carrera 7 Número 17E-54, con medidas y linderos especificadas, así:- NORTE, 11.00 metros, con casa No. 17E-59 de la Carrera 7A.- SUR, 11.00 metros, con Carrera 7.- ORIENTE, 20.00 metros con Casa No. 17E-44 de la Carrera 7.- OCCIDENTE, 20.00 metros, con Casa No. 17E-64 de la Carrera 7, adquirido mediante Escritura Pública No. 706 del 12 de Marzo de 1958, ante la Notaría Segunda de Barranquilla, con matrícula Inmobiliaria No. 040-284462 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. 01-06-0174-0018-000. - - - - -

MANIFESTACION BAJO JURAMENTO:- - - - -

a. Nos acogemos al presente diligenciamiento. - - - - -

b. Que el último domicilio de los causantes fue este Municipio. - - - - -

c. Que no conocemos otros interesados de igual o mayor derecho. - - - - -

d. Que no conocemos la existencia de legatarios o acreedores. - - - - -

e. Que no conocemos la existencia de testamento alguno o albacea. - - - - -

Señor Notario, en mi condición de apoderado judicial, manifiesto a usted, que prohijo la presente petición de mi mandante y por lo tanto solicito, se sirva admitirla y tomar las determinaciones del caso para su trámite pertinente. - - - - -

De usted, atentamente, (FDO.) OSCAR OSPINO BANDERA.- C.C. No. 12.580.193 de El Banco Magdalena.- T.P. NO. 36.808 del C.S.J.-----

QUINTO:- Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por los Decretos 902 de 1988 y 1729 de 1989, para el trámite de liquidaciones de sucesiones y sociedades conyugales vinculadas a ellas, efectuadas de común acuerdo entre los interesados.-----



Leído y aprobado que fue el presente instrumento, se firma por los que en él hemos intervenido previa del registro correspondiente dentro de los 90 días siguientes que otorga la Ley.- En caso de su no registro dentro de éste término acarreará una sanción por extemporaneidad
Derechos Notariales \$67.970.00 m.c Fondo \$ 2.640.00 -
Superintendencia \$ 2.640.00.....



Se protocoliza el siguiente comprobante fiscal:- Paz y salvo de catastro numero 0009953 expedido en Barranquilla el día 20 de marzo del 2.003 y valido hasta Diciembre 31 del 2.003. Predio numero ; 010601740018000, avaluo oficial \$17.456.000.00; direccion ; Cra. 6 - # 17E-54, Gilberto Nuñez Salazar. - - - - -
El paz y salvo de impuesto predial anotado, se insertara en las copias que de la presente escritura se expidan en cualquier tiempo. - - - - -

El presente original de confeccionó en las Hojas de Papel Notaria Números:- WK 050-5637; WK 0505285; WK 0505350 y WK 0505351. - - - - -
Sobrebarrado: "RUBEN ANTONIO ARIZA FONTALVO", valen. -s/ borrado; "1.975", si vale.

EL COMPARECIENTE,

[Signature]
OSCAR OSPINO BANDERA

C.C. 12.580.193 DE EL BANCO (MAGD.)

T.P. No. 36.808 DE C.S.J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DECIMA
[Signature]
RUBEN ANTONIO ARIZA FONTALVO
Encargado
CIRCULO DE BARRANQUILLA
NOTARIO DECIMO DE BARRANQUILLA -ENCARGADO-

NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA
ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO
NOTARIO DECIMO

NOTARIA DECIMA
BARRANQUILLA

NOTARIA DECIMA
BARRANQUILLA

ES FIEL Y PRIMERA (1a) COPIA.....

DE SU ORIGINAL.....

NOTARIA DECIMA
BARRANQUILLA

DE LA ESCRITURA NUMERO 2852

DE FECHA 11 DEL MES DE NOVIEMBRE

EL AÑO DOS MIL TRES (2.003)

EXPEDIDA EL DIA 21 DEL MES DE NOVIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL TRES (2.003).....

CONSTANTE DE (06) FOLIOS

NOTARIA DECIMA
BARRANQUILLA

CON DESTINO: MARITZA SEPULVEDA ROA.--



RUBEN ANTONIO ARIZA FONTALVO
NOTARIO DECIMO ENCARGADO DEL CIRCULO DE
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DECIMA
CIRCULO DE BARRANQUILLA
Notario Encargado



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: SEISCIENTOS SESENTA

Y OCHO. (668)-----

DE FECHA: Diciembre 31 de 2005.-----

CLASES DE ACTOS: CONSTITUCION REGLAMENTO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL y COMPRAVENTA.-----

DE: MARITZA SEPULVEDA ROA.-----

A: JAIME JOSE MALDONADO SALAS.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 040-284462.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 01.06.0174.0018.000.-----

DIRECCION O UBICACION: Carrera 7 número 17E -54.-----

TIPO DE PREDIO: URBANO.-----

MUNICIPIO: BARRANQUILLA.-----

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD - ATLANTICO.-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: (0317) CONSTITUCION REGLAMENTO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (0125) COMPRAVENTA.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: MARITZA SEPULVEDA
ROA. A: JAIME JOSE MALDONADO SALAS.-----

En el municipio de Soledad, Cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre,
Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **treinta y uno - (31)**
días del mes de **diciembre** --- de dos mil cinco (2005), en el despacho de la
Notaría Segunda de Soledad, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor **JUAN**
BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO, se otorgó la presente escritura
pública que se consigna en los siguientes términos: Compareció con minuta en
disquete: **MARITZA SEPÚLVEDA ROA**, mayor de edad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 22.338.130 expedida en Barranquilla, de estado
civil viuda, quien actúa en su propio nombre y representación; y dijo:-----

Primero: Que por medio de este público instrumento viene a elevar el
Reglamento Propiedad Horizontal de la **Unidad Residencial "MARVI"**
Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la **Ley 675 del 03 de**
agosto de 2.001, que dice así: -----

CAPITULO I. ARTICULO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA: La Unidad

NOTARIA SEGUNDA
DE SOLEDAD
Juan B. Altamar Santodomingo
NOTARIO

Residencial "MARYI" - Propiedad Horizontal, ubicada en la ciudad de Barranquilla en la **Carrera 7 número 17E-54**, es una edificación compuesta por dos (02) viviendas de una (01) planta; la vivienda # 1 consta de sala-comedor, cuatro (04) alcobas, cocina, un (01) baño, caja de aire y patio; La vivienda # 2 consta de sala, comedor, una (01) alcoba, cocina, un (01) baño, caja de aire y patio. En general la **Unidad Residencial "MARYI" - Propiedad Horizontal**, está conformada por dos (02) viviendas en una (01) planta con todas sus anexidades propias para el buen funcionamiento de la copropiedad. Además de las anteriores características arquitectónicas, la unidad residencial esta desarrollada en un sector de Categoría Residencial dentro de la ciudad de Barranquilla, que cuenta con todos los servicios públicos tales como: Vías de acceso pavimentadas, alcantarillado, acueducto, redes eléctricas, redes de gas y telefónicas, así mismo la edificación cuenta con redes internas para recibir estos servicios. Estas características arquitectónicas y de servicios se complementan con los planos arquitectónicos a protocolizarse conjuntamente con el contenido de esta memoria descriptiva, con la división de la propiedad y la reglamentación respectiva.-----

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN: Cimientos: Son en concreto reforzado, conformado por columnas y zapatas en concreto de 3.000 P.S.I., debidamente amarradas mediante vigas de amarre en concreto reforzado de 3000 P.S.I. Sobrecimiento: en ladrillo común. Muros: son en bloque de arcilla. Acabados: Pañete pulido. Enchapes: Cerámica nacional de primera clase. Pisos: En Cerámica. Pisos Baño: Cerámica 12 x 20 cms. Ventanería: Madera. Puertas: Madera. Cubierta: en asbesto cemento del tipo ondulado. Cielo raso: Lámina plana de asbesto cemento. Aparatos Sanitarios: Del tipo nacional. Tuberías: Las tuberías de aguas negras y potables son en material P.V.C. y tubería de gas en cobre, cada una con sus respectivas especificaciones técnicas según el caso. **PARÁGRAFO:** La Unidad Residencial será entregada a los futuros propietarios en el estado actual en que se encuentra.-----

CAPITULO II. ARTICULO 2: LOCALIZACIÓN: El inmueble al cual se hace referencia sometido al régimen de propiedad horizontal, se encuentra localizado en la ciudad de Barranquilla en la **Carrera 7 número 17E-54** identificado con la Matrícula Inmobiliaria número **040-284462** y la referencia -----



catastral **01.06.0174.0018.000.** -----

ARTÍCULO 3: NOMBRE: El inmueble al cual se refiere

el presente documento se denominará **Unidad** - - -

Residencial: "MARYI" - Propiedad Horizontal, - -

nombre que no podrá ser cambiado al menos que lo - -

decidan los copropietarios y solo se podrá realizar dicho

cambio, mediante las normas establecidas para ello en

la **LEY 675 del 03 de agosto de 2001**, reglamentario de la propiedad

horizontal, el cual se determinará más adelante. -----

ARTICULO 4. DISTRIBUCIÓN O DIVISIÓN DE LA UNIDAD

RESIDENCIAL: La Unidad Residencial "MARYI" - Propiedad Horizontal,

está conformada por **DOS (02) VIVIENDAS UNA (01) PLANTA**, con la

siguiente distribución: -----

VIVIENDA # 1: consta de sala-comedor, cuatro (04) alcobas, cocina, un (01)

baño, caja de aire y patio; con un área privada construida **93.76 M2** y un área

privada sin construir de **36.96 M2**, para un área total privada de **130.72 M2.** -

VIVIENDA # 2: consta de sala, comedor, una (01) alcoba, cocina, un (01)

baño, caja de aire y patio; con un área privada construida de **42.90 M2** y un

área privada sin construir de **15.58 M2**, para un total de área privada de **58.48**

M2. -----

ZONA COMÚN: Antejardín, área de acceso a la unidad residencial, con un área

de **30.80 M2.** -----

ARTICULO 5: AREAS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL: -----

DESCRIPCIÓN.	AREA PRIVADA M2 CONST.	SIN CONST.	A. COMUN
VIVIENDA # 1:	93.76	36.96	
VIVIENDA # 2:	42.90	15.58	
ZONA COMÚN: ANTEJARDÍN:			30.80
TOTAL DE LA UNIDAD:	136.66	52.54	30.80
ÁREA DEL LOTE:	220.00		
ÁREA OCUPADA:	136.66		
ÁREA LIBRE:	83.34		

NOTARIA SEGUNDA
 DE LA CIUDAD DE
 ARAUCA
 Juan P. Altamirano Santodomingo
 2020-12-13

ARTICULO 6: BIENES DE DOMINIO COMÚN: Son bienes del dominio inalienable de los copropietarios y de la unidad residencial los siguientes: El terreno, los cimientos, las estructuras con sus muros divisorios, la cubierta, la fachada, las instalaciones generales e internas de alcantarillado, acueducto, energía, gas y teléfono. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor de su propiedad tal como lo establece el ARTICULO 26 DE LA LEY 675 DEL 2001.-----

ARTICULO 7. PLANOS Y MEMORIAS: Los planos de la unidad residencial y la memoria descriptiva hacen parte integral con esta división de la propiedad, para todos los efectos relacionados con la determinación del inmueble en lo que respecta a sus áreas privadas, comunes y especificaciones de construcción.-----

CAPITULO III. REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD. ARTICULO 8. DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: El

inmueble sobre el cual versa esta división de la propiedad horizontal, se encuentra localizado en **Carrera 7 número 17E-54** de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Matricula Inmobiliaria número **040-284462** y la referencia catastral **01.06.0174.0018.000**, cuyas medidas y linderos son:

Norte: mide 11.00 metros y linda con lote vecino. **Sur:** mide 11.00 metros y linda con la carrera 7. **Oriente:** mide 20.00 metros y linda con lote vecino. **Occidente:** mide 20.00 metros y linda con lote vecino.-----

ARTICULO 9. EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales propietarios del inmueble, como para los futuros adquirientes a cualquier título; así también para los arrendatarios y demás personas a quien sus propietarios concedan el uso y goce de su unidad privada. Este reglamento se entiende de derecho incorporado en todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio o la constitución de cualquier otro derecho real, o a la entrega de la mera tenencia de cualquiera de las unidades privadas en la que se divide el inmueble. -----

ARTICULO 10. REGIMEN LEGAL: Para todos los efectos legales este reglamento de administración de la propiedad horizontal se regirá por la **LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001**.-----

ARTICULO 11. NOMBRE: El inmueble al cual se refiere el presente reglamento se denominará **Unidad Residencial "MARYI" - Propiedad - - - -**



Horizontal, nombre que no podrá ser cambiado a menos que lo decidan sus copropietarios y solo se podrá realizar mediante el procedimiento contemplado en el presente reglamento.

ARTICULO 12 . PROPIETARIO DEL INMUEBLE: El inmueble al cual se refiere el presente reglamento es de propiedad de la señora **MARITZA SEPÚLVEDA ROA**,

identificada con la cédula de ciudadanía número 22.338.130 de Barranquilla, quien lo adquirió por adjudicación en sucesión del señor GILBERTO NÚÑEZ SALAZAR, según escritura pública número 2852 del 11 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaría Décima (10ª.) del Círculo de Barranquilla, inscrita en el folio de la Matrícula Inmobiliaria número **040-284462** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; constitución del reglamento de propiedad horizontal autorizado mediante **resolución 213 del 17 de junio de 2005**, copia de la cual presenta para que se protocolice con este instrumento junto con sus correspondientes planos aprobados bajo radicación **RO-008 de 2005 por la Curaduría Urbana N° 1 de Barranquilla**.

ARTICULO 13. DESTINACION Y USO: Las unidades privadas solo se destinarán para uso habitacional. Cumplido lo anterior, su uso no debe perturbar la tranquilidad de los demás copropietarios ni la del inmueble en sí.

ARTICULO 14: BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES: El inmueble se divide en bienes privados y bienes comunes tal como aparece en el proyecto de división de la propiedad. Cada propietario será dueño exclusivo de su vivienda o apartamento y comunero de los bienes afectados al uso común tal como aparece indicado en los planos.

ARTICULO 15: BIENES COMUNES: Son bienes comunes de dominio inalienable o indivisibles de los copropietarios de la unidad residencial todas aquellas áreas que contienen el proyecto, necesarias para la existencia, seguridad y conservación de la unidad residencial y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios, el uso y goce de su unidad privada tales como: el terreno, los cimientos, las estructuras, las cubiertas, las fachadas, las escaleras, los accesos a la unidad residencial. Las instalaciones generales e internas del alcantarillado, energía, acueducto, gas y teléfono.

NOTARIA SEGUNDA
DE SONES
DE AITIMAR SANTODOMINGO
NOTARIO

ARTICULO 16: BIENES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO: Son bienes de dominio privado o exclusivo, los espacios complementarios delimitados como tales, con los elementos arquitectónicos e instalaciones que estén comprendidos dentro de sus límites y dominio de cada apartamento o vivienda con sus consiguientes áreas y elementos; la superficie encerrada dentro de sus líneas que unen los puntos que se relacionan al describir cada uno de ellos; el revestimiento que cubre el piso y en general los bienes y accesorios colocados dentro del volumen formado por la superficie del techo que los cubre y las líneas y muros que circundan el perímetro citado; se exceptúan las columnas, losas, y muros divisorios, los cuales tendrán carácter de bienes comunes. -----

CAPITULO IV. ARTICULO 17: DESCRIPCIÓN Y DELIMITACIÓN: Los bienes de dominio exclusivo de la **Unidad Residencial "MARYI" - Propiedad Horizontal**, se determinan a continuación por su uso, ubicación, nomenclatura interna, áreas, linderos y dependencias de acuerdo a los planos que forman parte del reglamento así: -----

VIVIENDA # 1: (Las medidas correspondientes se encuentran en el plano de conversión en propiedad horizontal respectivo que se protocolizará con este documento). Esta área es destinada para funcionar como habitación familiar y consta de sala-comedor, cuatro (04) alcobas, cocina, un (01) baño, caja de aire y patio; con un área privada construida **93.76 M2** y un área privada sin construir de **36.96 M2**, para un área total privada de **130.72 M2. Altura libre: 2.40 metros. Medidas y linderos: Norte:** mide 7.60 metros y linda con lote vecino. **Sur:** mide 7.60 metros y linda con la carrera 7. **Oriente:** mide 17.20 metros y linda con lote vecino. **Occidente:** mide 17.20 metros y linda con lote vecino. **NADIR:** linda con el terreno natural y la cimentación donde se levanta la edificación. **CENIT:** linda con la cubierta de esta misma vivienda. -----

VIVIENDA # 2: (Las medidas correspondientes se encuentran en el plano de conversión en propiedad horizontal respectivo que se protocolizará con este documento). Esta área es destinada para funcionar como habitación familiar y consta de sala, comedor, una (01) alcoba, cocina, un (01) baño, caja de aire y patio; con un área privada construida de **42.90 M2** y un área privada sin construir de **15.58 M2**, para un total de área privada de **58.48 M2. Altura**



libre: 2.40 metros. Medidas y linderos: Norte: --
 mide 3.40 metros y linda con lote vecino. **Sur:** mide --
 3.40 metros y linda con la carrera 7. **Oriente:** mide --
 17.20 metros y linda con la vivienda # 2. **Occidente:** --
 mide 17.20 metros y linda con lote vecino. **NADIR:** --
 linda con el terreno natural y la cimentación donde se --
 levanta la edificación. **CENIT:** linda con la cubierta de

esta misma vivienda o apartamento. -----

ARTICULO 18. CONTRIBUCIÓN A LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efecto de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios, sobre los bienes comunes para determinar la parte porcentual con la que cada uno de ellos ha de contribuir a los gastos y expensas comunes de la propiedad y el número de votos que le corresponde a la Asamblea General de Propietarios, se indica a continuación los porcentajes los cuales se determinan de acuerdo con el área privada de cada unidad así: -----

DESCRIPCIÓN.

ÁREA PRIVADA CONST.	AREA P. SIN CONST.	TOTAL	PORCENTAJE
M2	M2	M2	%
VIVIENDA # 1: 93.76	36.96	130.72	69.09
VIVIENDA # 2: 42.90	15.58	58.48	30.91
TOTAL UNIDAD: 136.66	52.54	189.20	100.00

ARTICULO 19. REPARACIONES: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la vivienda de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y responderá por los daños irrogados por tal omisión. Para modificaciones a sus apartamentos, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos 1) Obtener previa autorización de una Curaduría Urbana, si la naturaleza de la obra y las normas aplicables lo exigen. 2) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del edificio ni afecte la salubridad a los servicios comunes o las fachadas del mismo. 3) Solicitar previa autorización escrita de los copropietarios. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por -----

NOTARIA SEGUNDA
DE SILEDDAD

Juan B. Altamirano
NOTARIO

- inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, se deberá proceder a su inmediata realización. -----

ARTICULO 20. MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Para

- introducir modificaciones en las viviendas o unidades privadas es necesario

- cumplir con los siguientes requisitos. 1) Que la obra proyectada no comprometa

la seguridad, solidez y salubridad de la edificación, que no afecte los servicios

comunes, ni altere las fachadas de la unidad. 2) Que el propietario tenga la

previa autorización escrita de los demás copropietarios, quienes podrán negarla

si la obra contraviene los requisitos anteriores. 3) Que el propietario obtenga de

la Curaduría Urbana la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria.-----

CAPITULO V. ARTICULO 21: DERECHO DE LOS PROPIETARIOS: Son

derechos de los propietarios. 1) Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su

unidad privada de acuerdo con la ley y este Reglamento; pero dentro de las

limitaciones aquí mismo expresadas. 2) Enajenar, gravar, dar en anticrisis o

arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los

bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3)

Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el

destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás

propietarios o causahabientes. 4) Ejecutar por su cuenta las obras y actos

urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del edificio,

cuando no lo haga oportunamente el administrador, y exigir el reintegro de las

cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados,

pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 5) Pedir

al juez o autoridades policivas competentes, la imposición de las sanciones o

multas de que trata la **LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2.001** y las

disposiciones que la modifiquen, adicionen o reglamenten, a los propietarios,

arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones

de este reglamento así como también las demás normas que rigen la propiedad

horizontal. -----

ARTICULO 22: DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: Son deberes de los

copropietarios los siguientes: 1) No enajenar o conceder el uso de la unidad

privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 2) No

obstruir de ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, - -

DE SOLICITUD
NOTARIA SEGUNDA
Juan B. Altamirano
Santodomingo
DOMINICANA



puertas y demás elementos que sirvan para la - - - -
 locomoción y en general dificultar el acceso o paso por
 ellos. 3) Deberán comunicar todo caso de enfermedad
 infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada
 conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.
 4). Ejecutar oportunamente las reparaciones de unidad
 privada de acuerdo con sus características iniciales 5.)

Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la
 reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por
 los propietarios. 6.) En caso de venta o de transferencia de dominio, cada
 propietario se obliga a comunicar el nombre y domicilio del nuevo adquiriente; a
 exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad
 con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7.) No hacer
 excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni
 introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar
 cualquier acto que atente contra la salubridad,, solidez y seguridad del edificio.

PARÁGRAFO: De conformidad con el Artículo 18 Numeral 3ro. de la Ley 675
 del 03 de agosto de 2001, al propietario del último piso le esta prohibido elevar
 nuevos pisos o realizar construcciones sin el consentimiento de los demás
 copropietarios. Asimismo, al propietario de la planta baja o subsuelo le está
 prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como:
 Excavaciones, sótanos, etc. 8.) No modificar las fachadas del edificio, no colgar
 ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las
 paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o
 avisos que indiquen la profesión o nombre del propietario o del usuario. 9,) No
 instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos
 estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o
 interfieran los servicios del edificio. 10.) No mantener animales que molesten a
 los vecinos. 11) No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escaleras
 del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de la propiedad común o a
 las vías públicas. 12.) Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e
 instalaciones de su unidad. 13.) Cada propietario de unidad privada será
 solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de la unidad

NOTARIA SEGUNDA
 DE SOLERÍA
 Juan B. Alvarado Sotomayor
 NOTARIO

--a cualquier título con sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 14) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. -----

CAPITULO VI: DE LA ASAMBLEA GENERAL. ARTICULO 23.

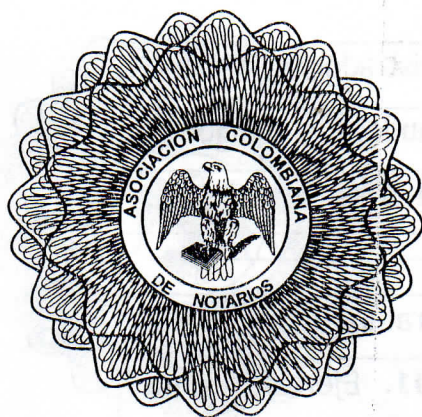
INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES: La asamblea general la constituirán los propietarios de los bienes privados, o sus representantes delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran la unidad o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes y disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o unidad residencial. -----

ARTICULO 24: NATURALEZA Y FUNCIONES: La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta Ley.-----

ARTICULO 25. REUNIONES: La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto del siguiente año. -----

ARTICULO 26. REUNIONES POR DERECHO PROPIO: Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal. -----

NOTARIA REQUINOA
DE SOCORRO
Juan B. Altamir. San Isidro Domingo
NOTARIO



ARTICULO 27. QUORUM Y MAYORIAS: Con - - -

excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría - - superior y de las reuniones de la segunda convocatoria previstas en el artículo 41 de la ley 675 del 03 de agosto de 2001, la Asamblea General sesionará con un Número plural los propietarios de unidades privadas que

presenten por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. -----

ARTICULO 28. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA: Como

excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada. 1) Cambios que afecten la destinación de bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2). Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 3). Reformar los estatutos y reglamento. 4) Desafectación de un bien común no esencial. 5). Reconstrucción del edificio si está destruido en un 75%. 6) Liquidación y disolución. 7) Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto. -----

ARTICULO 29. ACTAS: Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y los votos emitidos en cada caso. Si la Asamblea decide encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que establezca el reglamento y en su defecto, dentro de los veinte 20 días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. -----

CAPITULO VII. DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO. ARTICULO 30:

NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación Legal de la persona Jurídica y Administración del edificio corresponde a un administrador, designado por la Asamblea general de propietarios. -----

ARTICULO 31. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La Administración

NOTARIA SEGUNDA
DE SAN JUAN DE LOS RIOS

Juan B. Altamirano Santodomingo
NOTARIO

- inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, que tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Las funciones básicas se describen en el artículo 51 de la ley 675 del 3 de agosto de 2001.

ARTICULO 32. ADMINISTRADOR PROVISIONAL. Para los efectos del artículo 52 de la ley 675 del 3 de agosto de 2001. Ejercerá como administrador provisional de la **Unidad Residencial "MAYI" - Propiedad Horizontal**, los señores **MARITZA SEPULVEDA ROA** y **JAIME JOSE MALDONADO SALAS**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 22.338.130 y 8.769.362, respectivamente; quienes podrán contratar con un tercero dicha gestión.

ARTICULO 33. En lo previsto por este reglamento se regirá por lo contemplado en la LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001 y los Decretos Reglamentarios respectivos que le adicionen.

Presente nuevamente en este acto: **MARITZA SEPÚLVEDA ROA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.338.130 expedida en Barranquilla, de estado civil viuda, quien obra en su propio nombre; y dijo: ---

PRIMERO: Que transfiere a título de compraventa pura y simple a favor de **JAIME JOSE MALDONADO SALAS**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble urbano:-----

VIVIENDA # 2: Esta área es destinada para funcionar como habitación familiar y consta de sala, comedor, una (01) alcoba, cocina, un (01) baño, caja de aire y patio; con un área privada construida de **42.90 M2** y un área privada sin construir de **15.58 M2**, para un total de área privada de **58.48 M2. Altura libre: 2.40 metros. Medidas y linderos: Norte:** mide 3.40 metros y linda con lote vecino. **Sur:** mide 3.40 metros y linda con la carrera 7. **Oriente:** mide 17.20 metros y linda con la vivienda # 2. **Occidente:** mide 17.20 metros y linda con lote vecino. **NADIR:** linda con el terreno natural y la cimentación donde se levanta la edificación. **CENIT:** linda con la cubierta de esta misma vivienda o apartamento. -----

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos costumbres y las servidumbres que -----

NOTARIA SEGUNDA
DE SEVILLA
Juan B. Alvarado
NOTARIO



legal y naturalmente le correspondan.-----

SEGUNDO: VALOR COMPRAVENTA: Que el precio de venta del inmueble que por este instrumento se --- transfiere, asciende a la cantidad de **OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$8.000.000,00)** que el vendedor declara haber recibido a su entera ----- satisfacción, de manos del comprador.-----

TERCERO: TRADICION: Declara el vendedor que adquirió el inmueble objeto del presente contrato según consta en la escritura pública número 2852 del 11 de noviembre de 2003 suscrita en la Notaría Décima de Barranquilla, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el folio de matrícula inmobiliaria número **040-284462**, en relación con la constitución del reglamento de propiedad horizontal que hace mediante este instrumento.-----

CUARTO: LIMITACIÓN AL DOMINIO: Declara el vendedor que el inmueble objeto de esta venta, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre en la actualidad de toda clases de gravámenes principales o accesorios de dominio de hipotecas, afectación a vivienda familiar, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas, anticresis, movilización de la propiedad raíz; a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de la propiedad horizontal; y en general de todo gravamen.-----

QUINTO: PAZ Y SALVO Y SANEAMIENTO: Declara igualmente el vendedor que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato está a paz y salvo, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales; pero en todo caso, el vendedor se obliga a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. En el evento que por algún motivo no se hubiere cancelado alguno de los conceptos, estos correrán por cuenta del vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.-----

PARÁGRAFO: Serán de cargo del comprador todos los servicios, impuestos

NOTARIA SEGUNDA
DE SOLEDAD
JUAN B. ALTAMIRANO
NOTARIO

contribuciones, valorizaciones, tasas, derechos y reajustes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen desde la entrega del inmueble objeto de esta negociación.-----

ACEPTACION: Presente en este acto **JAIME JOSE MALDONADO SALAS** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.769.362 de en Soledad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho; quien obra en su propio nombre y representación; y dijo: a) Que acepta la presente escritura pública, la cual aprueba en toda su redacción, y en especial la venta que se le hace a su favor por estar de acuerdo a todo lo pactado y convenido. b) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de compraventa. c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir y respetar el reglamento de propiedad horizontal de la Unidad Residencial MARYI del cual hace parte dicho inmueble.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA EN DISQUETE.-----

NO SE APLICA LA LEY 258 DE 1996, por no ser procedente.-----

EL SUSCRITO NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LE(S) ADVIRTIÓ AL(LOS) INTERESADO(S), LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, YA QUE CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARÁ EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ(N) EFECTUARLOS AL(LOS) MISMO(S) INTERESADO(S).-----

Leído y aprobado que fue el presente instrumento, y en señal de asentimiento lo firman con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza y da fe. Previa advertencia de las formalidades y trámites legales de rigor y de la necesidad de llevar una copia del mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, dentro del término legal para su completa validez. (60 días calendario). **Artículos 35, 37, 38, 40 Decreto 960 de Junio 20 de 1.970.**--

Se protocoliza Paz y Salvo de Barranquilla número 0043165 del predio ubicado en K 7 17E 54 con **AREA: 220 M2.**, Referencia Catastral 01.06.0174.0018.000 y con **AVALUO: \$19.139.000.**----- **PREDIO AREA VENDIDA 58.48 M2.**-----

BASE DE LIQUIDACION: \$8.000.000 Y UN ACTO SIN CUANTIA.-----

DERECHOS NOTARIALES: \$70.450,00 - - - - - IVA: \$19.144,00 - - - - -

Recaudo Superintendencia: \$2.925.00 ----- Recaudo Fondo: \$2.925.00 -----



Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial

números WK 2763360 WK 2763361 WK 2763362 WK 27633

63 WK 2763364 WK 2763365 WK 2763366 y WK 1516520.

- - - - -
- - - - -
- - - - -

Firma Jairine Maldonado

81769362

Nombre Completo

Número de Cédula de Ciudadanía

Huella Dactilar
Índice Izquierdo

Huella
Índice

Firma Maritza Subeda

Nombre Completo

22.338.130

Número de Cédula de Ciudadanía

Huella Dactilar
Índice Izquierdo

Huella Dactilar
Índice Dere



Altamar S., - -

JUAN BEATRO ALTAMAR SANTODOMINGO

Notario Segundo de Soledad

NOTARIA SEGUNDA
DE SOLEDAD
Juan B. Altamar Santodomingo
NOTARIO

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE SU
ORIGINAL SE EXPIDE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NO. 668 DE FECHA Dic. 31 DE 2005
CON DESTINO A INTERESADO

CONSTA DE 15 FOLIOS
SOLEDAD,

JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO
NOTARIO SEGUNDO DE SOLEDAD



CONTRATO DE OBRA CIVIL

Entre los suscritos a saber: **HEIDY GUERRERO SEPULVEDA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.668.358 expedida en Barranquilla (Atl), quien para el presente contrato se denominara LA CONTRATANTE, por una parte y por la otra **NAU ANTONIO ORTEGA SAYAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 72.432.428 expedida en Soledad (Atl), quien para el presente contrato se denomina EL CONTRATISTA, en calidad de maestro de obra, se ha celebrado el presente contrato de obra civil, el cual se rige por las siguiente clausulas.

PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto realizar trabajos de obra civil a todo costo en el inmueble ubicado en la Carrera 7 # 17E - 54 Barrio Simón Bolívar, en la ciudad de Barranquilla - Atlántico.

SEGUNDA: El contratista se compromete a efectuar los trabajos acordados que a continuación se describen.

TRABAJO POR REALIZAR

DESCRIPCION DE LA MANO DE OBRA	VALOR
* Desmonte de techo. * construcción de aproximadamente 12 columnas y vigas corona. *plafón de concreto rigido, aligerado con icopor. *levante en block y división en el segundo piso para dos apartamentos así, cada apartamento, *dos habitaciones. Baño, cocina, sala comedor, patio, * Instalación de techo en eternit. *instalación de cielo raso en yeso cartoné en los dos apartamentos. *instalación de acometida de puntos eléctricos. *estuco de paredes exteriores e interiores. *Instalación de acometidas de agua potable y negras, cocina, baño y lavadero del patio. *enchape de paredes de dos baños (con sus respectivos accesorios, inodoro, tapa, sentadera) y dos cocinas (con sus meson, lavaplatos en acero inoxidable). *enchape de pisos de los dos apartamentos. *Instalación de puertas y ventanas. *Instalación de escalera acceso a la segunda planta metálica. *los daños ocasionados en la primera planta, serán reparados.	
Incluye Materiales y mano de obra	

PRECIO DE OBRA A TODO COSTO:

\$85.000.000

TERCERA: EL CONTRATISTA suministrara todas las herramientas, personal y materiales que se requieren para realizar idóneamente los trabajos contratados con todos sus acabados.

CUARTA: VALOR TOTAL DE LA OBRA A TODO COSTO: la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$85.000.000.00)** que serán cancelados de la siguiente manera: se entregara un anticipo del 50% al momento de iniciar la obra, un 25% cuando la obra tenga un 70% de avance y el 25% restante se cancelara al momento de la entrega de la obra recibida a satisfacción por el contratante.

QUINTA: Para iniciar la obra el día (01) de Agosto de 2018 y la entrega de la Obra a satisfacción para el día (30) de Noviembre de 2018.

SEXTA: DOMICILIO. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales se señala como domicilio así:

CONTRATANTE:

Carrera 7 # 17E – 54 barrio Simón Bolívar, en la ciudad de Barranquilla – Atlántico. Cel: 3002717173

CONTRATISTA:

Carrera 3D # 49B - 114, Barrio Carrizal, en la ciudad de Barranquilla - Atlántico.

SEPTIMA: SOLUCIONES DE CONTRAVERSIAS CONTRACTUALES: en el evento de seguir diferencias referentes al desarrollo y la ejecución del contrato, las partes acudirán al tiempo a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstas en el código civil y comercial.

OCTAVA: CADUCIDAD en el evento de presentarse algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato EL CONTRATANTE, declara la caducidad y ordenara su liquidación en el estado en que se encuentre.

NOVENA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA: las partes acuerdan que quien incumpla o se retracte de lo pactado, cancela a la parte cumplidora la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000)

DECIMA: DISPOSICIONES LEGALES: este contrato se regula por lo dispuesto en el código civil y comercial de esta materia.

Se firma el presente contrato de trabajo en la ciudad de Barranquilla por las partes que en el intervienen, el día (30) de Julio de 2018

LA CONTRATANTE


Heidy Guerrero S

HEIDY GUERRERO SEPULVEDA

C.C. No. 22.668.358 de Barranquilla (Atl)

EL CONTRATISTA

Naú Antonio Ortega Sayas

NAU ANTONIO ORTEGA SAYAS

C.C. No. 72.432.428 de Soledad (Atl.)

