

RE: CONTESTACION 04792019 EXCEPCIONES Y DEMANDA DE RECONVENCION Y SUS ANEXOS

marleny del carmen gerònimo luna <marle_604@hotmail.com>

Lun 15/01/2024 4:53 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>; l-barrios@gmail.es <l-barrios@gmail.es>; lizethenieto@gmail.com <lizethenieto@gmail.com>

DE ANTE MANO ME DISCULPO POR LOS ENVIOS ANTERIORES YA QUE PRESENTABA FALLAS TECNICAS Y CARENCIA DE CIERTOS DOCUMENTOS LOS CUALES YA ESTAN ANEXADOS EN EL CORREO ANTERIOR A ESTE . POR ENDE QUEDA NULOS LOS PRIMEROS., NO SIENDO MAS AGRADEZCO SU COMPRESION .

De: marleny del carmen gerònimo luna <marle_604@hotmail.com>

Enviado: lunes, 15 de enero de 2024 4:50 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Atlántico - Soledad <j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>; l-barrios@gmail.es <l-barrios@gmail.es>; lizethenieto@gmail.com <lizethenieto@gmail.com>

Asunto: CONTESTACION 04792019 EXCEPCIONES Y DEMANDA DE RECONVENCION Y SUS ANEXOS

Señor (a):

JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

E. S. D.

j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE FONDO Y DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCIÓN DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE

RAD: RADICADO 2023-00479

DEMANDANTE INTERHOUSE GROUP SAS

DEMANDADO NEILA GURIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y NEILA GUTIERREZ ARIZA

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la C.C.# 22703.842 y T.P #100.986 del C.S. de la J., em mi condición de apoderada de las parte demandada en el proceso referenciado, atentamente me permito dar contesta, PROPONER EXCEPCIONES E INTERPONER DDA. DE RECONVENCIÓN. a la demanda dentro de los términos,

MARLENY DEL CARMEN GERONIMOLUNA

C.C. nO. 22.703.842

T.P.nO. 100.986

☐ [DECLARACION EXTRAPROCESAL DE NO LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMUNERA.pdf](#)

☐ [TRADICIÓ 2024. NEILA.pdf](#)

☐ [COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA 3.621 DE 6-12, 2019. nEILA.pdf](#)

☐ [ESCRITURA DE DIC. DE 2019. NEILA.pdf](#)

☐ [ANEXOS_ CONTESTACION DE DDA CSA NEILA.pdf](#)

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



Señor (a):

JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

E. S. D.

j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA, EXCEPCIONES DE FONDO Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE

RAD: RADICADO 2023-00479

DEMANDANTE INTERHOUSE GROUP SAS

DEMANDADO NEILA GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y NEILA GUTIERREZ ARIZA

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA,, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la C.C.# 22703.842 y T.P #100.986 del C.S. de la J; con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: marle_604@hotmail.com en ejercicio del mandato judicial que me confieren los señores NEILA GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, quienes en su orden se identifican con cédula de ciudadanía N° 32.709.962; 8.531.339; 32.749.939 y residenciados en este municipio, respetuosamente y estando dentro del término para contestar; procedo a descorrer traslado de la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

CONTESTACION DE LA DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE

HECHOS:

1. Es parcialmente cierto, y expongo las razones: es cierto que entre los suscritos INTERHOUOSE GROUP S.A.S., entidad representada legalmente en ese entonces por el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, se Realizó un préstamo de dinero, por el cual se suscribió un contrato de compra venta con pacto de retroventa como garantía del pago del préstamo en dinero, el cual quedaba garantizado por

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



solo el 75% del valor catastral del bien inmueble

=====	
NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS	(CUANTÍA
0125. COMPRAVENTA	
, CON PACTO DE RETROVENTA (75%)	\$50.000.000
<u>\$63.218.000 AVALUO</u>	
AVALUO PROPORCIONAL	\$47.413.500 -----

ubicado en la Nomenclatura urbana Carrera 30 N°24-38 de la Urbanización Hipódromo de Soledad con Matricula inmobiliaria N°041-184142; en razón a que dicho inmueble objeto del contrato en su tradición figuran cuatro (4) hermanos como propietarios del mismo: Maiguel, Neila, **Eduardo** (q.e.p.d.) y Jazmín Gutiérrez Ariza, los cuales constituyen una comunidad, donde uno de los comuneros está fallecido y dicha sociedad no ha sido sometida a la respectiva liquidación.

Para garantizar el préstamo de los \$50.000.000.00, se firmó lo siguiente:

- a) Contrato de compraventa con pacto de retroventa, por \$20.000.000.00 conforme a la Escritura No.3.621 del 06 de diciembre de 2019, de la Notaría Quinta de Barranquilla, la cual en su cláusula CUATA reza así:

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, a la firma del presente instrumento.—

Manifiesto señor Juez, que el texto copiado es extraído de la copia de la Escritura que mis poderdantes me aportaron como medio de prueba.- y la que está aportando la demandante por intermedio de apoderado es la siguiente:

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE

(A todas luces se vislumbra una enmendadura que debe confrontarse por cuanto, la copia que tienen mis poderdantes fue la que ellos firmaron, y que la parte acreedora le entrego a mis poderdantes faltando las firmas de la Notaria y de la

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



parte acreedora y ahora aparece la escritura con un contenido diferente y a leguas se ve que fue montado la parte que corresponde al negocio real, existiendo alteración desde la Escritura original, y esto muchas veces se da, que después de realizado un negocio transando la parte interesada al protocolista para que este altere el contenido de la escritura, A la vez que buscan hacer incurrir en error al Juzgador por fraude procesal.

b) se firmaron 3 pagarés en blanco uno por cada uno de los hermanos comuneros del bien inmueble, los cuales debían respaldar \$30.000.000.00 de pesos que fueron distribuidos de a \$10.000.000.00 de pesos a favor de cada uno de los comuneros

2. Es cierto, así se demuestra con el certificado de tradición aportado en la demanda.
3. No me consta, que se pruebe; no está Claro el valor y la forma de pago que recibieron mis clientes en ese tiempo, Y no existe firmas de mis clientes que avalen lo dicho.
4. Es parcialmente cierto y expongo las razones: es cierto que el bien inmueble está bajo la posesión de mis representados, pero también es cierto que la firma INTERHOUSE, no ha realizado la división de la cosa común, para que pueda correr las escrituras solamente sobre la parte que está comprometida en las escrituras #3.621 de la Notaría 5, del circuito de Barranquilla del pacto de retroventa del 06-12-2019- .
5. No es cierto, no se realizó la acción legal correspondiente para identificar la parte que le corresponde al 75%-.
6. No es un hecho es una manifestación.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL ESCRITO DE DEMANDA QUE HOY DESCORRO, MANIFIESTO:

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** ya que existe una nulidad absoluta por vulneración del debido proceso en la consecución de las escrituras N°5173 del 12 de diciembre del 2022, donde la empresa INTERHAQUES GROUP SAS, se está apropiando de un inmueble al cual no tiene todo el derecho, al igual de que se está realizando dos veces el cobro de la misma obligación contractual, por dos personas diferentes conforme queda claro en las dos demandas que se siguen en su despacho, una por vía ejecutiva cuyo radicado es el 0471 del 2022 y la de vía civil 0479 del 2023.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



1. EXCEPCIONES DE FONDO

2. INEXISTENCIA O ERROR EN EL CONTENIDO DE LA OBLIGACIÓN

Ley 1564 del 2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones"

Capítulo III Proceso Divisorio – Artículos del 406 al 418.

Lo que implica el proindiviso

En el [Código Civil](#) colombiano, específicamente en su [artículo 2334](#) se regula el derecho de una persona sobre una parte de la propiedad. De manera que será posible dividirla o bien repartir el producto de la cosa.

En el supuesto que se tratase de un terreno, la ley establece una división del mismo. Mientras tanto, si es una habitación, bosque o cualquier otra cosa que no pueda ser dividida en porciones, la ley aconseja la venta y repartición de las ganancias por igual.

Por lo general, el proindiviso **nace después de un [divorcio](#), una ruptura de relación de hecho (concubinato) o una [herencia](#)**. Lo más común es que se realice un proindiviso de un domicilio familiar sobre una propiedad adquirida en sociedad de gananciales o bajo el [régimen de separación de bienes](#). Mientras tanto, el proindiviso entre [herederos](#) surge luego de que varios derechohabientes aceptan la herencia **sin antes dividir la vivienda familiar**. En ambos casos, puede suponer la venta de la cosa para repartir el derecho a cada uno.

Cuándo hay que vender la cosa

La regla para la división de la cosa común, derechos u obligaciones se sujeta a lo establecido en los artículos [2336](#) y [2337](#) del Código Civil colombiano. De acuerdo a estos, puede someterse a la cosa a una venta total o parcial de acuerdo que será determinada por:

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



-
- **Venta parcial.** Ocurre cuando uno solo de los comuneros desea vender la cosa. Entonces, los demás comuneros tendrán la oportunidad de comprar los derechos del solicitante. De manera que pagándole la cuota que corresponda al avalúo de la cosa, el antiguo comunero ya no tendrá derecho a la división en futuras transacciones.
 - **Venta total.** Todos los comuneros están de acuerdo en vender la cosa. Por cuanto, se dividirá en lotes o se realizará la división que facilite la venta y proporcione mayor rendimiento a los comuneros.

Procedimiento para el proindiviso

De acuerdo al [artículo 2338 del Código Civil](#), la división de un terreno común pasará primero por un avalúo por un **perito**. Una vez que se ha obtenido el valor total, se dividirá en proporción a la cantidad de comuneros que haya.

Posteriormente, se adjudicará a cada comunero la porción de terreno que le corresponda. Para ello, se deben tener en cuenta las siguientes **reglas**:

1. La cosa se valorará de acuerdo a su utilidad, es decir, no se tiene en cuenta su extensión o tamaño.
2. En caso de haber habitaciones, o que se hayan realizado mejoras por parte de uno de los comuneros, en la medida posible se pagará la porción a dicha persona. Sin embargo, este pago no puede subdividir la porción de los otros dueños.
3. La cuota de gastos por presupuesto se cobra a cada comunero por igual. En caso de no haberla pagado antes del repartimiento, se descontará de la ganancia correspondiente. Entonces, será tiempo de separar la porción de cada uno para cubrir el gasto.

El bien afectado con el pacto de retroventa, versa el pacto hasta el 75%, que en la escritura se definió por \$20.000.000.00 millones de pesos, que era lo correspondiente al 75% del valor del bien inmueble, surgen unos interrogantes, de la lectura de dicha

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



— escritura del pacto, el 75% de qué? ¿Del valor del bien inmueble? O del tamaño del terreno, porque si es por el valor el 75% del valor del inmueble este valor corresponde a \$63.218. 000.00. millones de pesos, el 75% corresponde a \$47.250.000.00 pesos, lo cual

se pasaría de lo que se estableció como acreencia o sea sería más del valor establecido en el contrato que era por \$20.000.000 millones de pesos, si es así, hay un error de liquidación de la acreencia además del error de procedibilidad, puesto que siendo un bien comunitario, proindiviso, del cual no se había comprometido una de las partes en el pacto que consta en las escrituras de compraventa con pacto de retroventa, de la Notaría Quinta del círculo de Barranquilla de fecha 06 de diciembre de 2019, la entidad INTERHAOUS GROUP SAS no podía correr las escrituras N°5173 del 12 de diciembre del 2022, de la Notaría 12 de Barranquilla, apropiándose de lo que no les pertenece por vía de cumplimiento contractual estando afectada dichas escrituras de nulidad insanable, hasta tanto no inicien el proceso de división material de la cosa y se establezca la liquidación de lo que equivale a el pago de \$20.000.000 millones de pesos, de otra parte, existen unos títulos valores que respaldaban también el cumplimiento de la obligación de préstamo, dichos títulos valores, los está haciendo efectivos el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, por un valor de \$50.000.000 más intereses. Esto refleja que el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, está haciendo efectivo el cobro de la misma obligación, por la cual ya se le determinó mandamiento de pago a uno de los firmantes de la letra (pagaré) estando entonces la obligación cobrada dos veces. El señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, a la fecha de firma del contrato era su representante legal de INTERHAOUSE GROUP SAS. Y SU DEMANDA EJECUTIVA

TIENE LA RADICACION 0471 DE 2022 que cursa en el mismo despacho, por lo cual señor Juez puede usted hacer la revisión oficiosa de estos dos procesos.

3. EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD O MALA FE

Código General del Proceso

Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

1.- TEMERIDAD Y MALA FE EN LA ACCIÓN: Esta excepción se fundamenta en el Art. 79.- numeral 1: "...o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (Subrayado y negrilla míos), teniendo en cuenta los siguientes hechos: Se deja probado con el actuar del Demandante, que su intención de apropiarse del 100% del bien inmueble falseando la verdad y obviando los trámites de ley, es temeraria y de mala fe, en el sentido de querer lograr que mis poderdantes paguen el doble y hasta más de lo adeudado para iniciar la demanda respectiva, actuando sin fundamentos, ya que, presenta por un lado una demanda civil de entrega del tradente al adquiriente y por otro lado una demanda ejecutiva haciendo valer los título valor PAGARÉ; además de que exista un punible fraude al estar el anterior representante legal de la entidad INTERHAOUS GROUP SAS, cobrando la Obligación que por via Ejecutiva y la nueva representante legal de entidad INTERHAOUS GROUP SAS esta haciendo efectiva el cumplimiento de lo pactado en la escritura de

venta con pacto de retroventa de la cual la garantía es el pagaré y la casa pero su utilización es opcional o uno u otro no los dos, porque están presentado por el mismo valor de la obligación principal Conforme a los principios de equidad, eficiencia y progresividad, cualquier pago que exceda la cuantía establecida en la ley, constituye pago de lo no debido o un pago en exceso. De acuerdo con el artículo 2313 del Código Civil, quien por error realiza un pago tiene derecho a repetir por lo pagado.

4. EXCEPCIÓN DE DOBLE ACCION –PLEITO PENDIENTE

En auto de ponente de la Sección Primera del Consejo de Estado explica que la excepción previa de pleito pendiente tiene como objetivo garantizar el principio de seguridad jurídica, bajo el entendido de procurar certeza en las decisiones judiciales que diriman las controversias que se suscitan en la comunidad y alcanzar su correspondiente eficacia. También se evita que de forma simultánea se tramiten dos o más procesos con idénticas pretensiones, causa petendi y partes, y se impide que se profieran decisiones eventualmente contradictorias. En este sentido, el despacho precisó algunos presupuestos para la configuración de esta excepción, como son: (i) que exista otro proceso en curso, de no ser se configuraría más bien la excepción de cosa juzgada; (ii)

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



que las pretensiones sean idénticas; (iii) que las partes sean las mismas y (iv) que los procesos estén fundamentados en los mismos hechos (C. P. Oswaldo Giraldo).

Es así señor Juez, que existe duplicidad de demandas por la misma causa y objeto e identidad de las partes. Siendo que, el señor LUIS BARRIOS PINEDO, anterior representante legal de la entidad INTERHOUSE, Accionó por vía ejecutiva para hacerse pagar de las obligaciones contenidas en las escrituras del pacto de retroventa, utilizando las otras garantías que se había dado por los deudores, escogió entre los comuneros a uno de los tres, por lo tanto, debe integrarse a la Litis a los otros comuneros con el fin de que se demuestre lo argumentado en el contenido de la contestación de la demanda y de las excepciones.

5. TACHA DE FALSEDAD A LA ESCRITURA 3.621 DE LA NOTARÍA 5, DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

La tacha de falsedad, por tanto, supone una querella que denuncia la falsedad en pos de destruir su existencia, que propone o impugna directamente la contraparte de quien presentó el documento, alegando y probando la falsedad material, para discutir su eficacia probatoria.

De lo que se trató con estas escrituras es garantizar un negocio simulado de préstamo de dinero, por el cual se firmó una venta con pacto de retroventa, pero que:

1. Versaba sobre el 75% del valor de la casa que en ese momento tasaron en 20.000.000 millones de pesos
2. Que al préstamo de dinero correspondiente a 30.000.000 millones de pesos, aparte se les firmo unos pagares que respaldaban esa obligación.
3. Que aparece las escrituras que presentaron ante el despacho, con enmendaduras respecto al precio que correspondería al 75%. Y ahora aparece por 50.000.000 millones, cuando ya se habían girado los pagarés que avalaban el valor de 30.000.000.
4. Suponemos que al traspasar la representación de INTERHAHOUSE GROUP SAS, a los otros representantes REGISTRADOS EN CAMARA DE COMERCIO, uno de ellos se quedó con los pagarés y los otros con las escrituras, que falsearon para poder acceder ambos REPRESENTANTE Y EXPREPRESENTANTE DE INTERHAHOUSE GROUP SAS a la totalidad de la deuda, cuestión que se puede comparar como una especie de Estafa. Por parte de INTERHAHOUSE GROUP SAS Y de su anterior representante legal LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO. Por tal razón deberá, el despacho librar oficios a la Fiscalía general de la Nación para que investiguen hacer de la manipulación y montaje de valores en las escrituras.
5. Debo agregar que esa escritura aportada por la parte demandante al despacho como título no era conocida de mis poderdantes quienes siempre tuvieron en su poder la copia que les fue entregada por parte de INTERHOUSE GROUP SAS firmada por ellos.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



PRETENSIONES:

1. Se vincule al Dr. Luis Alberto Barrios pinedo en esta litis, quien realizó el negocio jurídico, en calidad de representante legal de INTERHOUSE S.A.S., al momento del negocio, para que sea parte integral en esta litis.
2. Se declare, probada las excepciones propuestas de Inexistencia o error en el contenido de la obligación; temeridad o mala fe, Excepción de doble acción pleito pendiente.
3. Una vez probada la tacha de falsedad, se dé por terminado el proceso con sus respectivas condenas.
4. Se declare nula la escritura pública #5173 del 12 de diciembre de 2022, de la Notaría 12 del círculo de Barranquilla, en consecuencia se de por terminado el proceso de entrega del tradente al adquirente.
5. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares y expedir los respectivos oficios.
6. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante

PRUEBAS:

TESTIMONIALES:

Ordene su despacho hacer llamar a los señores:

MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, identificado con C-C-No. 8.531.339

Email: maigueltmg5@gmail.com

YASMIN GUTIERREZ ARIZA, identificada con C. C. No. 32.749.939

Email: yasminariza788@gmail.com y

NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificada con C.C.No.32.709.962

Email: neguar3952@gmail.com

Para que depongan todo cuanto les consta de esta demanda

- **EDWARD DAVID GUTIERREZ SEVERICHE**, C.C. 1.042.458.572 de B7quilla- Atl.

Email: edwvgutierrezseveriche@gmail.com

- **NATALIA MARCELA GUTIERREZ SEVERICHE**, C.C.# 100.220.96.25 de B/quilla.

Email: gutierrezseverichenathalia@gmail.com

Para que depongan su condición de herederos del finado EDUARDO GUTIERREZ ARIZA.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



INTERROGATORIO DE PARTE:

Requerir al señor **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, identificado con Cedula de ciudadanía **#3.716.068**, con el fin de que responda interrogatorio de parte, el cual hare en la audiencia. se le puede comunicar en el Email: l-barrios@gmail.es en calidad de exrepresentante legal de INTERHOSE S.A.S. y a la Dra. LIZETHE NIETO GONZALEZ, identificada con la C.C. No. 32.880.536, correo electrónico: lizethenieto@gmail.com en calidad de actual representante de INTERHOSE S.A.S., O por quien haga sus veces, *Para que en fecha y hora de audiencia, se sirvan responder las preguntas que personalmente les formularé con fundamento en las demandas presentadas por ellos.*

DOCUMENTALES:

1. Las aportadas en la demanda ejecutiva, de este despacho, bajo la Rad. 0471 de 2022
2. Volante de pago donde consta los descuentos realizados mediante demanda ejecutiva a uno de los deudores de los pagaré
3. Factura de impuesto predial, donde consta el Avaluó catastral vigente al momento dl negocio jurídico
4. Certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, donde figuran los cuatro (4) comuneros como propietarios. Y no hay anotaciones de liquidación de la sociedad.
5. Declaración Extrajuicio rendida por los comuneros del bien inmueble objeto de la litis.

Y todas aquellas que el señor Juez ordene de oficio para el esclarecimiento de la demanda.

PETICION ESPECIAL.

6. Solicito a su despacho hacer llegar como prueba trasladada copia del proceso ejecutivo con radicación N° 0471 / 2022, de este Juzgado 4 civil municipal de Soledad, para que haga parte integral de este proceso.

Recibo comunicaciones en correo electrónico marle_604@hotmail.com

O marlenygeronimoluna@gmail.com

Teléfono, 3004468347.

Atentamente,

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marleny Luna', on a light-colored background.

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA

C.CN°22.703.842

T.P. N°100.986 Del C.S. De La J.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



Señor (a):

Señor.

JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

E. S. D.

j04cmpalsolead@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE ACCIÓN DE ENTREGA DE
TRADENTE AL ADQUIRIENTE

RAD: RADICADO 2023-00479

DEMANDANTE INTERHAOUSE GROUP SAS

DEMANDADO NEILA GURIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA
Y NEILA GUTIERREZ ARIZA

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA,, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con la C.C.# 22703.842 y T.P #100.986 del C.S. de la J; con domicilio y residencia en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: marle_604@hotmail.com en ejercicio del mandato judicial que me confieren los señores **NEILA GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, quienes en su orden se identifican con cédula de ciudadanía N° 32.709.962; 8.531.339; 32.749.939 y residenciados en este municipio, respetuosamente y estando dentro del término para contestar; procedo a descorrer traslado de la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES DE LOS HECHOS.

PRIMERO: Entre los suscritos INTERHOUOSE GROUP S.A.S., entidad representada legalmente en ese entonces por el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, se Realizó un préstamo de dinero, por el cual se suscribió un contrato de venta con pacto de retroventa como garantía del pago de préstamo en dinero, el cual quedaba garantizado por el 75% del valor catastral del bien inmueble ubicado

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



en la Nomenclatura urbana Carrera 30 N°24-38 de la Urbanización Hipódromo de Soledad con Matricula inmobiliaria N°041-184142 y se firmaron 3 pagares por cada uno de los hermanos, que debían respaldar los \$10.000.000 que cada uno tomo en préstamo, siendo así que el total del préstamo fue de 50.000 millones de pesos. Aclaro 20.000.000 respaldaba el contrato de venta con pacto de retroventa y tres títulos valores (pagares). En total 50 millones tal y como consta en el contrato escritura N°03621 de 12 diciembre del 2019 otorgada en la Notaria 5 de Barranquilla.

SEGUNDO: Que el inmueble objeto contractual, pertenece a 4 hermanos de ellos uno esta fallecido, anexo acta de defunción, cuya parte pertenece a sus hijos, por esa razón solo se hizo el pacto de venta con retroventa sobre el 75% del bien inmueble. (constan en el certificado de tradición de dicho inmueble)

TERECERO: El valor establecido en la escritura del pacto de retroventa es de \$20.000.000 de pesos a eso le sumaron de manera inmediata 30.000.000 de pesos que fueron entregados a los 3 hermanos, que se le dio para el cumplimiento de la obligación 3 años de plazo, en el pacto de retroventa, de los 30.000.000 que no están dentro de las cláusulas del pacto, se firmaron 3 pagares pagándose 2 meses de intereses del dinero prestado de manera anticipada.

CUARTO: Que actualmente la representante legal de dicha entidad ha interpuesto demanda de ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE, sin que se haya realizado la división material de la cosa, para que sea excluido el 25% de él bien proindiviso Nomenclatura urbana Carrera 30 N°24-36 de la Urbanización Hipódromo de Soledad con Matricula inmobiliaria N°041-184142. El cual no hace parte del negocio establecido.

QUINTO: De otra parte el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, Quien fungía como representante legal de dicha entidad, hace uso de los títulos valores que están avalando la obligación total conforme a título valor de fecha y carta de autorización de llenado en Blanco, pero que fue suscrita o firmada el día 06 de diciembre del 2019, dichas letras o pagarés se firman como garantía, Según el contrato 3.621 de 06 de diciembre de 2019, contrato de venta con pacto de retroventa, que se realizó a través de la firma INTERHOUSE GROUP S.A. cuyo representante legal era el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, el contrato tiene establecido en su Clausula SEPTIMA "Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud de la cual la parte vencida se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día que se cumplan TREINTA Y SEIS MESES (46)" A partir de la firma de esta escritura pública". Los dos procesos están basados o soportados en la misma obligación o sea una de las dos Acciones está ejerciendo cobro de lo no debido o doble cobro por el mismo hecho u obligación.

SEXTO: Que el bien inmueble estaba avaluado en el momento del negocio por de \$63.218.000 millones de pesos o sea que la cuarta parte representada en \$15.804.500 pesos, no debe entrar en la propiedad de INTERHOUS GROUP SA, puesto que solo se comprometió el 75%, y que ellos entraron a legalizar el presunto incumplimiento sobre el total del bien inmueble 100% y ya legalizaron

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



— ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el 100% del valor de la casa, el otro detalle es que el señor LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, está promoviendo un ejecutivo basado en título valor que esta avalando la misma obligación \$50.000.000 millones de pesos con sus respectivos intereses por eso alego que existe cobro de lo no debido, al igual que mala fe y temeridad.

SEPTIMO: Que una vez se estudió el contenido y las pruebas de la demanda inicial, se vislumbró una falsedad en el documento de la escritura 3.621 de 06 de diciembre de 2019 de la notaria quinta, de la cual para confrontar si al alteración fue hecha por los demandantes o por la Notaria, y aparece la alteración en la escritura original sentada en la Notaria, todo hace suponer que alteraron el contenido de las escrituras desde la Notaria después de haber sido firmada por mis poderdantes.

PRETENSIONES

Señor(a) Juez,

1. Sea admitida y tramitada de manera paralela a la demanda de entrega del tradente al adquirente la presente demanda de reconvención y se hagan las siguientes declaraciones:
2. Se declare la nulidad de la escritura N°5173 del 12 de diciembre del 2022, venida de la Notaría 12 del Circuito de Barranquilla, por no haberse determinado y liquidado la sociedad comunera de la que hace parte el bien inmueble, lo que es violatorio del debido proceso, principio de legalidad, moralidad y seguridad jurídica, pues ello es lo que permitiría saber cuál es el porcentaje que le correspondería a la accionante con exclusión de la parte del comunero que no hace parte del pacto (25%) Eduardo Gutiérrez Ariza (O.E.P.D)
3. Se ordene la Integración de la Litis integrando al señor exrepresentante de INTERHOUSE GROUP SAS y de los procesos ejecutivos, llámese a los herederos determinados e indeterminados del señor %) Eduardo Gutiérrez Ariza (O.E.P.D)
4. que representan el 25% del bien inmueble ubicado en la Carrera 30 N°24-36 del municipio de Soledad – Atlántico.
5. Una vez probada la tacha de falsedad, se dé por terminado el proceso con sus respectivas condenas.
6. Se condene a la parte demandante al pago de expensas en derecho y costas del proceso

TACHA DE FALSEDAD A LA ESCRITURA 3.621 DE LA NOTARÍA 5, DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



La tacha de falsedad, por tanto, supone una querella que denuncia la falsedad en pos de destruir su existencia, que propone o impugna directamente la contraparte de quien presentó el documento, alegando y probando la falsedad material, para discutir su eficacia probatoria.

De lo que se trató con estas escrituras es garantizar un negocio simulado de préstamo de dinero, por el cual se firmó una venta con pacto de retroventa, pero que:

6. Versaba sobre el 75% del valor de la casa que en ese momento tasaron en 20.000.000 millones de pesos
7. Que al préstamo de dinero correspondiente a 30.000.000 millones de pesos, aparte se les firmo unos pagares que respaldaban esa obligación.
8. Que aparece las escrituras que presentaron ante el despacho, con enmendaduras respecto al precio que correspondería al 75%. Y ahora aparece por 50.000.000 millones, cuando ya se habían girado los pagarés que avalaban el valor de 30.000.000.
9. Suponemos que al traspasar la representación de INTERHAOUSE GROUP SAS, a los otros representantes REGISTRADOS EN CAMARA DE COMERCIO, uno de ellos se quedó con los pagarés y los otros con las escrituras, que falsearon para poder acceder ambos REPRESENTANTE Y EXPREPRESENTANTE DE INTERHAOUSE GROUP SAS a la totalidad de la deuda, cuestión que se puede comparar como una especie de Estafa. Por parte de INTERHAOUSE GROUP SAS Y de su anterior representante legal LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO. Por tal razón deberá, el despacho librar oficios a la Fiscalía general de la Nación para que investiguen hacer de la manipulación y montaje de valores en las escrituras.
10. Debo agregar que esa escritura aportada por la parte demandante al despacho como título no era conocida de mis poderdantes quienes siempre tuvieron en su poder la copia que les fue entregada por parte de INTERHOUSE GROUP SAS firmada por ellos.

PRUEBAS:

TESTIMONIALES:

Ordene su despacho hacer llamar a los señores:

MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, identificado con C-C-No. 8.531.339

Email: maiguelm5@gmail.com

YASMIN GUTIERREZ ARIZA, identificada con C. C. No. 32.749.939

Email: yasminariza788@gmail.com y

NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificada con C.C.No.32.709.962

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



Email: neguar3952@gmail.com

Para que depongan todo cuanto les consta de esta demanda.

- **EDWARD DAVID GUTIERREZ SEVERICHE**, C.C. 1.042.458.572 de B7quilla- Atl.

Email: edwvgutierrezseveriche@gmail.com

- **NATALIA MARCELA GUTIERREZ SEVERICHE**, C.C.# 100.220.96.25 de B/quilla.

Email: gutierrezseverichenathalia@gmail.com

Para que depongan su condición de herederos del finado EDUARDO GUTIERREZ ARIZA

INTERROGATORIO DE PARTE:

Requerir al señor **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, identificado con Cedula de ciudadanía **#3.716.068**, con el fin de que responda interrogatorio de parte, el cual hare en la audiencia. se le puede comunicar en el Email: l-barrios@gmail.es en calidad de exrepresentante legal de INTERHOSE S.A.S. y a la Dra. **LIZETHE NIETO GONZALEZ**, identificada con la C.C. No. 32.880.536, correo electrónico: lizethenieto@gmail.com en calidad de actual representante de INTERHOSE S.A.S., O por quien haga sus veces, *Para que en fecha y hora de audiencia, se sirvan responder las preguntas que personalmente les formularé con fundamento en las demandas presentadas por ellos.*

DOCUMENTALES:

1. Las aportadas en la demanda ejecutiva, de este despacho, bajo ñla Rad. 0471 de 2022
2. Volante de pago donde consta los descuentos realizados mediante demanda ejecutiva a uno de los deudores del pagaré
3. Factura de impuesto predial, donde consta el Avaluó catastral vigente al momento dl negocio jurídico
4. Certificado de tradición del inmueble objeto de la demanda, donde figuran los cuatro (4) comuneros como propietarios. Y no hay anotaciones de liquidación de la sociedad.
5. Escrituras 3621 de 6 de diciembre del 19 de la Notaria Quinta
6. Declaración extrajuicio que consta que la sociedad de los hermanos sobre el bien inmueble, bien proindiviso, no ha sido liquidada.

Sírvase decretar de oficio la pruebas que el señor juez considere pertinente a fin de aclarar los hechos y acciones de la parte demandada y demandante.

PETICION ESPECIAL.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

marlenygeronimoluna@gmail.com

Cel.3004468347



-
7. Solicito a su despacho hacer llegar como prueba trasladada copia del proceso ejecutivo con radicación N° 0471 / 2022, de este Juzgado 4 civil municipal de Soledad, para que haga parte integral de este proceso.

Recibo comunicaciones en correo electrónico marle_604@hotmail.com

O marlenygeronimoluna@gmail.com

Teléfono, 3004468347.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marleny del Carmen Gerónimo Luna'.

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA

C.CN°22.703.842

T.P. N°100.986 Del C.S. De La J.

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

Cel. 3004468347



S

ñor.

Juez 04 Civil Municipal de Soledad

E. S. D.

Correo: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

RAD: 00479/ 2023

PROCESO: ENTREGA DE TRADENTE A ADQUIRIENTE

DEMANDANTE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

DEMANDADOS: YAZMIN, NEILA Y MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA

NOSOTROS, YAZMIN, NEILA y MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, mayores de edad y de esta vecindad, identificados como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, con domicilio y residencia en la carrera 30 No. 24 – 38 Urbanización el Hipódromo, en este municipio Soledad – Atlántico y correo electrónico: yasminariza788@gmail.com y maiguelm5@gmail.com en su orden; con el debido respeto por medio del presente escrito manifestamos que otorgamos poder especial amplio y suficiente a la Doctora MARLENY DEL CARMEN GERÓNIMO LUNA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.703.842 de Tubará – Atlántico, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 100.986 del C.S. de la J. y correo electrónico: marle_604@hotmail.com para que en nuestros nombres y representación se constituya en parte demandada dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda expresamente facultada para: contestar la demanda, proponer excepciones, reconvenir, Recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir conciliar judicial y extrajudicialmente, pedir y aportar pruebas, y demás facultades propias de este mandato en defensa de mis derechos y que no estén reservada por la ley para las partes.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderada para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Yazmin Gutierrez

YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

C.C. # 32.749.939 de Barranquilla – Atlántico

Email: yasminariza788@gmail.com

MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

C.C. No. 8.531.339 de Barranquilla – Atlántico

Email: maiguelm5@gmail.com

NEILA GUTIERREZ ARIZA

C.C.32.709.962 de Barranquilla

neguar3952@gmail.com

ACEPTO:

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA

C.C.No. 22.703.842 de Tubará Atl.

T.P.No. 100.986 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 26889

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032749939 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yazmin Gutierrez



d1838a4200

13/01/2024 12:40:16

----- Firma autógrafa -----

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

MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0008531339 y la maiguel, presentó el documento dirigido a JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maiguel



6ebf3449a1

13/01/2024 12:40:16

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.)

BIOMETRIA REALIZADA
POR: *[Firma]*

[Firma]



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

Notaria (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: d1838a4200, 13/01/2024 12:40:25



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 26891

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032709962 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

26891-1



8e87ec7b4a

13/01/2024 12:59:36

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.)

BIOMETRIA REALIZADA

POR:



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

Notaria (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 8e87ec7b4a, 13/01/2024 12:59:43



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matrícula: 041-184142

Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 05-12-2019 RADICACIÓN: 81-006660 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 08758010002870033000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-48 MANZANA 18 CASA N. 23 DE LA URBANIZACIÓN EL HIPÓDROMO LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2 Y LA CASA EN EL EDIFICADA INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA SUR 9MTS CON LA KRA 30 POR EL ESTE 25 MTS CON LOTE N. 22 Y POR EL OESTE 25 MTS CON LOTE N 24 DE LA MISMA MANZANA CORRECCION CASA KRA 30 N 24-38

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA TRASLADADA DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA AL DE SOLEDAD. MAT ANTERIOR 040-95062

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 30 # 24 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1973 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$42,950

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1973 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matricula: 041-184142

Página 2 TURNO: 2023-061-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE Y LLEGARE A TENER

ANOTACION Nro 603 Fecha: 11-06-1981 Radicación: 12527

Dic: ESCRITURA 1366 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 2

ESPECIFICACION CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE CHADID BENITEZ NEILA

ANOTACION Nro 604 Fecha: 12-06-1981 Radicación: 12528

Dic: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE CHADID BENITEZ NEILA

A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

ANOTACION Nro 605 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 13266

Dic: ESCRITURA 1438 DEL 04-06-1987 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ANOTACIÓN NUMERO 4

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

DE BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION Nro 606 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 28980

Dic: ESCRITURA 275 DEL 01-02-1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE CHADID BENITEZ NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA EDUARDO ABRANAN

X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRANAN

CC# 8531359

X

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

X

A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN

X

ANOTACION Nro 607 Fecha: 09-10-2008 Radicación: 2008-44E13

Dic: OFICIO 1886 DEL 24-09-2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matrícula: 041-184142

Pagina 3 TURNO: 2023-041-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF/N6301

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-26161

Doc: OFICIO 5345 DEL 29-06-2001 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO COACTIVO RAD N. 6301 ANOTACIÓN N. 7

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-041-6-14928

Doc: ESCRITURA 3621 DEL 06-12-2019 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAM - CC 8531339

DE: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

DE: GUTIERREZ ARIZA YAZMIN

CC# 32749939

A: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-041-6-14928

Doc: ESCRITURA 3621 DEL 06-12-2019 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA POR EL TERMINO DE 36 MESES

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

DE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAM - CC 8531339

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

A: GUTIERREZ ARIZA YAZMIN

CC# 32749939

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-041-6-19071

Doc: ESCRITURA 5173 DEL 16-12-2022 NOTARIA DOCE B QUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN PACTO DE RETROVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matricula: 041-184142

Pagina 4 TURNO: 2023-041-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

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

DE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

A: GUTIERREZ ARIZA YAZMIN

CC# 32749939

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-02-2023 Radicación: 2023-041-6-1060

Doc: OFICIO SN DEL 24-11-2022 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BARRIOS PINEDO LUIS ALBERTO

A: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-041-1-56322

FECHA: 30-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARÍA QUINTA

CÍRCULO DE BARRANQUILLA

Cecilia María Mercado Noguera

NOTARIA

INE

ES: PRIMERA .--

COPIA DE LA ESCRITURA No. TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO (3.621)

ACTO: VENTA .--

OTORGANTES: YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

INTERHOUSE GROUP SAS

BARRANQUILLA

DICIEMBRE de 2019 .--

Carrera 55 No. 72-35 Teléfonos: 3690519 - 3694949 - 3600574 - 3585215 - 3044315

e-mail: notariaquintabq@hotmail.com - notariaquintabq@gmail.com

www.notariaquintabarranquilla.com

Barranquilla - Colombia

Registre la Escritura, la Notaria no presta este servicio



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



A#063650861

Ca342780127

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN**

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142

REFERENCIA CATASTRAL: 01000000028700330000000000

DISTRITO y/o MUNICIPIO: SOLEDAD - Atlántico.

ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANA (X) RURAL ()

DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 30 #24-38

ESCRITURA No.	DIA	MES	AÑO
3621	06	12	2.019

NOTARIA DE ORIGEN: Quinta (5ª) DE BARRANQUILLA.

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS (CUANTÍA

0125. COMPRAVENTA

CON PACTO DE RETROVENTA (75%) \$50.000.000

\$63.218.000 AVALUO

AVALUO PROPORCIONAL \$47.413.500

**PERSONAS NATURALES y/o JURIDICAS QUE INTERVIENEN EN
EL ACTO Y SU IDENTIFICACIÓN**

(V) YAZMIN GUTIERREZ ARIZA	C.C. 32.749.939
(V) MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA	C.C. 8531339
(V) NEILA GUTIERREZ ARIZA	C.C. 32.709.962
(C) INTERHOUSE GROUP S.A.S.	NIT. 802.008.256-4

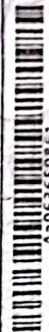
FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 de diciembre del 2019

ESCRITURA NÚMERO: tres mil seiscientos veintiuno (3621)

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

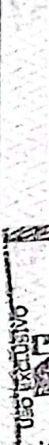
06 Dic: 2019-1

COLOMBIA



A#063650861

Ca342780127



Ca342780127

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los () días del mes de diciembre del año 2.019, ante mí, **ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR** Notaria(o) Pública(o) Quinta(o) (5ª.) (E) del Circulo de Notarías de Barranquilla, comparecieron **YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA y NEILA GUTIERREZ ARIZA** colombianos, mayores de edad, domiciliados en Soledad, de transito por Barranquilla, identificados con las C.C. 32.749.939, C.C. 8531339 y C.C. 32.709.962, casados con sociedad conyugal de bienes vigente, los dos primeros, y soltera sin unión marital de hecho, y agregan que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, y en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), colombiano, identificado con la C.C. 3.716.068, quien actua en nombre y representación de **INTERHOUSE GROUP S.A.S. NIT. 802.008.256-4**, en su condición de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura, y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: ---
-PRIMERO. OBJETO: Que LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el 75% del -----

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



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Ar063650862

Ca342780119

siguiente bien inmueble: -----

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA; CARRERA 30 #24-38 -MANZANA 18, CASA 23 DE LA URBANIZACION EL HIPODROMO A.D.S., LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225 M2, Y LA CASA EN EL LEVANTADA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON NORTE: 9MTS CON EL LOTE No.39 DE LA MISMA MANZANA. SUR: 9MTS CON LA CARRERA 30. ESTE: 25MTS CON LOTE No.22. OESTE: 25MTS CON LOTE No.24 DE LA MISMA MANZANA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 hoy antes 040-95062 -----

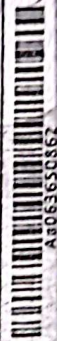
PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, y que se identificó anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna. -----

SEGUNDO. TRADICION: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble objeto de este contrato, lo adquirió de conformidad con la ESCRITURA 275 del 01-02-1989 de la NOTARIA 1ª de SOLEDAD, y debidamente registrada en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO

El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que no lo ha enajenado prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, hipoteca, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA

- No 03621

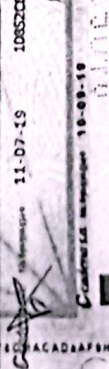
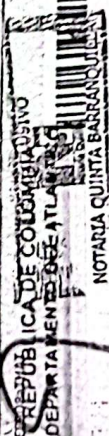


Ar063650862

Ca342780119



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA



108520000

entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica; siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

PARÁGRAFO: Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los Servicios Públicos, pues de lo contrario LA PARTE COMPRADORA será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1 de 2.004).

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, a la firma del presente instrumento. =

PARAGRAFO: De manera libre y espontánea y sin responsabilidad alguna por parte del Notario declaramos bajo la Gravedad del Juramento que el precio incluido en la Escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hallan convenido o facturado fuera de la misma.

QUINTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del Inmueble objeto de esta venta a LA PARTE COMPRADORA, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponden, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. **SEXTO. GASTOS:** Los gastos Notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre los contrafantes. Los impuestos de Registro y Beneficencia serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA y los de



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650863

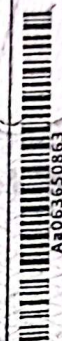
Ca342780118

Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

SÉPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual LA PARTE VENDEDORA se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (36) MESES a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día hábil.- **PARÁGRAFO:**

Para el desarrollo del pacto de retroventa EL VENDEDOR se obliga a dar aviso por escrito a LA PARTE COMPRADORA, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA cantidad que deberá pagar LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** LA PARTE VENDEDORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano. -----

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



Aa063650863

Ca342780118

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

11-01-2018

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Nº 0362

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

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

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

b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento, y que conoce y acepta el reglamento al que esta(n) sometido(s). -----

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

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

Se protocoliza con este instrumento: -----

Certificado de Paz y Salvo de Catastro expedido el 03-12-2019 válido (60 días a partir de su expedición) #0919012653 en el Municipio de Soledad - Atlántico por la SECRETARIA DE HACIENDA DE SOLEDAD, por medio del cual certifica que el predio con REFERENCIA CATASTRAL: 01000000028700330000000000 - avalúo 63.218.000 junto al paz y salvo de valorización (válido hasta el 31-12-2019) QUE CERTIFICA QUE ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR PREDIAL POR EL AÑO GRAVABLE DE 2019 CON LA Nota: El predio con la mencionada referencia no esta gravado con Valorización. -----

ESTE PAZ Y SALVO CORRESPONDE AL 100% DEL INMUEBLE, Y DEDUCIDO EL 75% QUE SE TRANSFIERE, LE CORRESPONDE UN AVALUO PROPORCIONAL DE \$47.413.500, SUMA ESTA QUE NO

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



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



A#063650864

C#342780117

SUPERA EL PACTADO EN ESTA ESCRITURA

Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel PIN No. 9080010516316

expedida(s) por la Secretaría de Hacienda Departamental,

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 - Base gravable 50.000.000

Fecha de pago: 06-12-2019

se anula(n) estampilla(s)

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los Inmuebles objeto del contrato. **NOTA 1:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionados con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2:**

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3:**

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

ADVERTENCIA: La Notaria advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, ésta suscrita deberá cobrar los Derechos Notariales por 4 VECES el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. 4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO:** El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios

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



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



A9063650865

C6342780110

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.

DERECHOS: 169.689

IVA: \$ 69.025 -- RETENCION: 500000 SUPERINTENDENCIA: 9300

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: 9300 --- Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números: Aa 063650861 / 0862 / 0863 / 0864 / 0865 / 0866

Sb: "CINCUENTA", "(\$50.000.000)", "(36)", valen

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
11-07-19
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
Credencial Notarial 19-09-19

03621

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

Yazmin Gutierrez A.
YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casada

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-749-939 B/.

DIRECCION: CRA 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

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

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

Miguel A.
MIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casado

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 8.531.339.

DIRECCION: cra 13 31-71

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: docente

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

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

Neria Gutierrez Ariza
NERIA GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL soltera

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-709.961 B/sell.

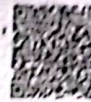
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca342780128



14010

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (07) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Barranquilla, compareció:

LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003716068.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



5dvtqjdx960
07/12/2019 - 09:45:01:771



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

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

Este folio se asocia al contrato de compraventa con pacto de retroventa, con número de referencia escritura 3621 del día 07 de diciembre de 2019.

[Firma de Elvira Margarita Better Amador]



ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
Notaría cinco (5) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5dvtqjdx960

Ca342780128



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Escritura 3621 del 07 de diciembre de 2019

130718AF8MACAMA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca342780125

13980

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (06) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Barranquilla, compareció:

RAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008531339.

Raiguel

----- Firma autógrafa -----



1cbmaw68553y
06/12/2019 - 16:14:50:218



YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032749939.

Yazmin

----- Firma autógrafa -----



8dgcndll44yo
06/12/2019 - 16:15:58:267



NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032709962.

Neila

----- Firma autógrafa -----



7rbwdsvoXogI
06/12/2019 - 16:16:57:573



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

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

Este folio se asocia al contrato de HIPOTECA ABIERTA, con número de referencia ESCR NO 3621 del día 06 de diciembre de 2019.

Elvira



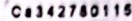
ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
Notaria cinco (5) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1cbmaw68553y

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO

Cadastral LA m... 10-08-19



Powered by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA

Calle 72 No. 38 - 212 • PBX: 368 8833 - 360 2490 - 360 3935

Fax: 368 7915 • Jurídica : 360 2576

E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

ES FIEL Y PRIMERA (1ERA)

COPIA DE LA ESCRITURA

NÚMERO

CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES (5173) ✓

CANCELACION PACTO DE RETROVENTA ✓

QUE HACE: INTERHOUSE GROUP S.A.S ✓

DICIEMBRE-16-2022 ✓

BARRANQUILLA

ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

NOTARIO DOCE

RECLAME SU COPIA : LA NOTARIA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO

NUMERO: CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES (5.173)

FECHA: DICIEMBRE DIECISEIS (16) DE 2022

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8 Par. 4º Ley 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 041-184142

CÉDULA CATASTRAL: 08758010002870033000

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 30 NUMERO 24 -38 DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

NOTARIA DE ORIGEN: DOCE DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURIDICA DE EL (LOS) ACTO(S):

CODIGOESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

(0843) CANCELACION PACTO DE RETROVENTA (sin cuantía)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(S)

No. IDENTIFICACION

INTERHOUSE GROUP S.A.S

NIT. 802.008.256-4

REPRESENTADA POR

MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ

C.C. 8.816.978

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento de Atlántico, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de Diciembre del año DOS MIL VEINTIDOS (2.022), ante mí, **ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO**, Notario Doce Principal del Circulo de Barranquilla, Compareció **MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ** varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), Colombiana, identificado con cedula de ciudadanía No 8.816.978, quien actúa en calidad de Suplente del gerente de la sociedad **INTERHOUSE GROUP S.A.S**, con NIT. 802.008.256-4 lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla (Atl); copia se protocoliza con esta escritura para que su texto se inserte en las copias que de la misma se expidan. y en tal carácter manifiesto:

PRIMERO - Que mediante la Escritura Pública número 3621 de fecha 06 del mes de Diciembre del año 2019, de la **Notaria Quinta** del Circulo de Barranquilla (Atl) anolada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, en el

folio de matrícula inmobiliaria número 041-184142, la sociedad, adquirió por compra hecha a **MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, NEILA GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, mayores de edad, quienes se identifican con la Cedula de Ciudadanía número 8.531.339, 32.709.962 y 32.749.939 el derecho de dominio y la posesión respecto del siguiente bien inmueble: Predio distinguido con la nomenclatura; carrera 30 # 24-38 Manzana 18, casa 23 de la urbanización el hipódromo A.D.S lote que contiene una cabida de 225.M2 y la casa en el levaantada cuyos linderos y medidas son NORTE: 9 .metros con lote No 39 de la misma manzana, SUR: 9 metros con la carrera 30, ESTE: 25. Metros con lote No 22, OESTE: 25 metros con lote No 24 de la misma manzana, A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 041-184142 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Soledad y la referencia catastral No 08758010002870033000.-----

SEGUNDO: Que en la Cláusula correspondiente del Contrato de Compraventa contenida en la mencionada Escritura Pública, las partes estipularon un **PACTO DE RETROVENTA**, en virtud del cual los vendedores, **MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, NEILA GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, mayores de edad, quienes se identifican con la Cedula de Ciudadanía números 8.531.339, 32.709.962 y 32.749.939, se reservaban el derecho preferencial de recompra del bien inmueble que a título de venta transmitió por dicho instrumento, facultad que debía ejercer con sujeción a las condiciones, plazo y precio que allí mismo las partes convinieron en señalar. -----

TERCERO.- Que de acuerdo con la Cláusula correspondiente, del referido Contrato de Compraventa, el plazo o término pactado para que **MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, NEILA GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, pudiera ejercer legítimamente su derecho de recompra emanado de tal instrumento fue hasta el día 06 del mes de Diciembre del año 2022. -----

CUARTO.- Que a la fecha se encuentra vencido el plazo estipulado a favor del vendedor, sin que el hubiere ejercido efectivamente su derecho de recompra del bien que viene descrito, quedando, por tal razón extinguido ese derecho por el transcurso y vencimiento del tiempo estipulado por las partes, en virtud de lo cual la compareciente viene por medio de este mismo instrumento público, como en efecto



lo hace, a **CANCELAR EL PACTO DE RETROVENTA** contenido en la citada Escritura Pública Número 3621 de fecha 06 de Diciembre de 2019 otorgada de la Notaria Quinta (5ta.) de Barranquilla, y **RATIFICÁNDOSE** así el Contrato de Compraventa a favor de INTERHOUSE GROUP S.A.S. con NIT 802.008.256-4 por valor de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000.00)**, en cuyo favor se consolida el dominio pleno y absoluto del inmueble en mención. -----

QUINTO.- Que El exponente hace la presente declaración para que de ello tome atenta nota el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad, en el Folio de Matrícula inmobiliaria número 041-184142. -----

ADVERTENCIAS: Se advirtió al compareciente lo siguiente:

1. La obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.
2. Que será responsable Penal y Civilmente en el evento que utilice este instrumento público con fines fraudulentos.
- 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este instrumento.
- 4.- Su firma en el mismo demuestra aprobación total del texto; en consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.
- 5.- El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo al otorgante atañen.
6. Que dado que el compareciente ha leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino al otorgante. _
- 7.- Que los errores de una Escritura Pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).-

Leído el presente instrumento por el compareciente, estuvo de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos por él mismo previamente suministrados, y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firma conmigo, el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo, previa advertencia del señor Notario a la parte interesada del que esta Escritura debe inscribirse Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. -----



PC013677022

PC070705055

23-09-22 PC013677022

25-10-22 PC070705055

BXP38FQEOC

THOMAS GREG & SONS

4

NOTA : ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO () SI (X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público antes la Oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: **marliomanuel@gmail.com** todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A) Cámara de Comercio de la Empresa **INTERHOUSE GROUP S.A.S.** NIT **802.008.256-4** -----

SE EXTENDIO LA PRESENTE ESCRITURA A INSISTENCIA DE LA PARTE INTERESADA PREVIA ADVERTENCIA DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6 DEL DECRETO 960 DE 1970. RESOLUCIONES 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2011 Y 937 DE FEBRERO 6 DE 2012. -----

Derechos Notariales: \$ 66.200

Causa I.V.A. 19% \$24.149,00

Fondo de Notariado: \$7.150

Superintendencia de Notariado y Registro: \$7.150

Se redactó en las Hojas de Papel Notarial Nos PO013677021, PO013677022.-----


MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ

SUPLENTE DEL GERENTE DE INTERHOUSE GROUP S.A.S. identificada con NIT No 802.008.256-4

C.C No. 8816998

Actividad Económica. COMERCiante

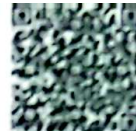
Domicilio y Residencia. DIAG 64 A No. 1B-24 201600

Teléfono y/o Celular: 321 6070 225

Correo Electrónico: marliomanuel@gmail.com

(Res. 033-y 044/2007 UIAF INST. ADM 07/07 SUPERNOTARIADO).


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



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

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

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

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
INTERHOUSE GROUP S.A.S.
Sigla:
Nit: 802.008.256 - 4
Domicilio Principal: Barranquilla
Matrícula No.: 264.233
Fecha de matrícula: 28/09/1998
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación de la matrícula: 08/03/2021
Activos totales: \$1.600.000,00
Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 74 No 46 - 78 OF 302 ED CIB
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: lbgerente@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3002630000
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 74 No 46 - 78 OF 302 ED CIB
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de notificación: lbgerente@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3002630000
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no

CONSTITUCIÓN

Constitución que por Escritura Pública número 4.825 del 16/09/1998, del Notaría 5a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el

Página 1 de 3



PC070705054

25-10-22 PC070705054

NM54J8RG5

Verificación: 30/03/2021 a 14:13:33



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33
Recibo No. 8658816, Valor: 5,900
CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF

28/09/1998 bajo el número 77.347 del libro IX, se constituyó la sociedad limitada denominada MULTISOLUCIONES BARPIN LIMITADA "BARPIN LTDA."

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública número 3.745 del 22/12/2014, otorgado(a) en Notaria 5 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 26/12/2014 bajo el número 277.707 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a INTERHOUSE GROUP S.A.S.

Por Escritura Pública número 3.745 del 22/12/2014, otorgado(a) en Notaria 5 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 26/12/2014 bajo el número 277.707 del libro IX, la sociedad se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de INTERHOUSE GROUP S.A.S.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	3.377	20/11/2014	Notaria 5a. de Barranq	276.508	01/12/2014	IX
Escritura	3.377	20/11/2014	Notaria 5a. de Barranq	276.507	01/12/2014	IX
Escritura	3.377	20/11/2014	Notaria 5a. de Barranq	276.506	01/12/2014	IX
Escritura	3.745	22/12/2014	Notaria 5 a. de Barran	277.707	26/12/2014	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2021/09/16

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: La sociedad tiene por objeto principal las siguientes actividades: a) La inversión y adquisición, a cualquier título, derechos, acciones, cuotas o partes de interés social en cualquier tipo de sociedad, así como también la inversión en títulos valores, títulos de deuda pública o privada, bonos, cédulas, pagarés, letras de cambio, etc. b) La adquisición de propiedad o finca raíz rural o urbana, bien sea para explotarla directamente según la naturaleza de cada predio o para su compraventa. C) Dar dinero en mutuo con garantías reales o personales. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes corporales, tales como acciones acciones, cuotas o partes de interés social en cualquier tipo de sociedad, así como también la inversión en títulos valores, títulos de deuda pública o privada, bonos, cédulas, pagarés, letras de cambio. D) La sociedad podrá también establecer agencias comerciales complementarias y asumir la representación de personas o empresas nacionales o extranjeras, suscribir capital o concurrir con su industria a la formación o desarrollo de actividades comerciales iguales o similares al objeto social aquí previsto; dar



o recibir dineros u otros valores mobiliarios a título de mutuo con interés, con o sin garantías reales o prendarias o hipotecarias; celebrar contratos de arrendamiento, abrir cuentas bancarias, girar, endosar, aceptar, adquirir, protestar, cancelar, pagar y recibir en pago instrumentos negociables u otros títulos valores. En todo caso, la sociedad podrá realizar todo acto de comercio lícito.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: G471900 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS, CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS

Actividad Secundaria Código CIIU: G475900 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS
CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

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

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración y representación legal de la sociedad la ejercerá el Gerente, quien en sus faltas absolutas o temporales será reemplazado por su Suplente, quien tendrá las mismas facultades del Gerente. El gerente además de la representación y uso de la firma social, tendrá las siguientes atribuciones y deberes: Representar a la compañía judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar la firma social. Ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, con sujeción a lo previsto en estos estatutos. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o interés de la compañía. Presentar a la asamblea general de accionistas un balance general con su estado de pérdidas y ganancias, junto con los comprobantes del caso; el inventario de las existencias y un informe documentado acerca de los negocios de la compañía. Tomar todas las medidas que reclamen la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados a la administración social e impartir las órdenes e instrucciones que reclame la buena marcha de la compañía. Convocar a la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario y conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, el revisor fiscal o lo soliciten los accionistas que representen el número de acciones suscritas que determinan estos estatutos. Convocar a la asamblea



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

Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33

Recibo No. 8658816, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF

general de accionistas cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. Presentar a la asamblea general de accionistas balances mensuales de prueba y suministrarle todos los informes que esta solicite en relación con la compañía y las actividades sociales y cumplir las obligaciones que le imparta la asamblea general. Emplear y remover todos aquellos funcionarios y empleados cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas y fijar sus asignaciones. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la asamblea general.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 001-2021 del 26/02/2021, correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15/03/2021 bajo el número 397.594 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Nieto Gonzalez Lizethe Milena	CC 32880536
Suplente del Gerente	
Marengo Martinez Marlio Manuel	CC 8816978

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:

BANCOFERTA

Matrícula No:

264.234 DEL 1998/09/28

Último año renovado:

2021

Categoría:

ESTABLECIMIENTO

Dirección:

Calle 74 Carrera 46 - 78 Oficina 302 Edificio CIB

Municipio:

Barranquilla - Atlantico

Teléfono:

3002630000

Actividad Principal:

G471900

COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS, CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS

Actividad Secundaria: G475900

COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

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

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: G471900



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

Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33

Recibo No. 8658816, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF



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

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

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

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

[Handwritten signature]



PC070705052

COPIA

República de Colombia
David notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones de fe de notario y de fe de fe de notario.



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



14688066

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciseis (16) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8816978.

----- Firma autógrafa -----



3vzqxnw0rdmk
16/12/2022 - 14:57:48



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

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

Este folio se vincula al documento de CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA signado por el compareciente con número de referencia ESC 5173 del día dieciseis (16) de diciembre de dos mil veintidos (2022).

ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3vzqxnw0rdmk

Acta 2

3GXISUBW1D

25-10-22 PC070705051

PC070705051

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA
Calle 72 No. 38-212 • PBX: 3688833 • Fax: 368 7915 • Jurídica: 360 2576
E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com
Barranquilla - Colombia



ES FIEL Y PRIMERA (1ERA) COPIA DE SU ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (5173) ✓

DE FECHA DICIEMBRE (16) ✓

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) ✓

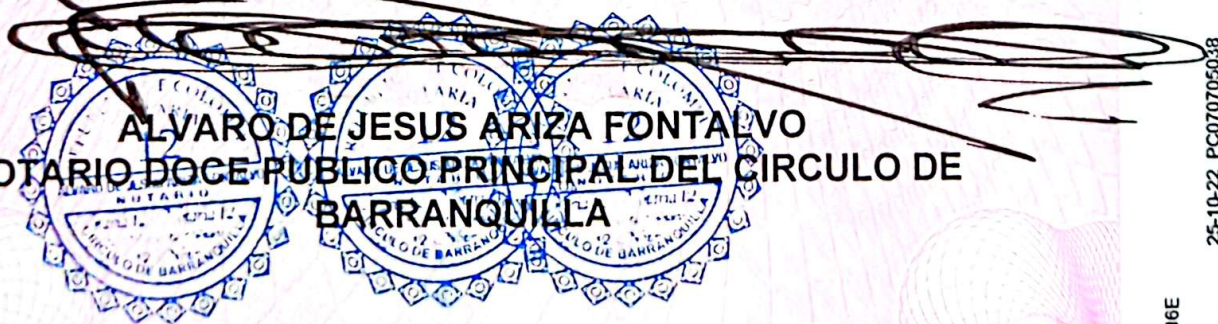
EXPEDIDA DICIEMBRE (23) ✓

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) ✓

CONSTANTE DE FOLIOS (07) ✓

CON DESTINO: INTERHOUSE GROUP S.A.S

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



PC070705038

25-10-22 PC070705038

KBHGM8JUE6

THOMAS, GREG & SONS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 041-184142

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:40:41 pm

CIRCULO REGISTRAL: 041 SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD
FECHA APERTURA: 5/12/2019 RADICACIÓN: 81-006660 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 14/5/1981
COD CATASTRAL: 08758010002870033000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-48 MANZANA 18 CASA N. 23 DE LA URBANIZACIÓN EL HIPÓDROMO LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2 Y LA CASA EN EL EDIFICADA INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA SUR 9MTS CON LA KRA 30 POR EL ESTE 25 MTS CON LOTE N. 22 Y POR EL OESTE 25 MTS CON LOTE N. 24 DE LA MISMA MANZANA CORRECCION CASA KRA 30 N 24-38

COMPLEMENTACIÓN:

MATRÍCULA TRASLADADA DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA AL DE SOLEDAD. MAT ANTERIOR 040-95062

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CARRERA 30 # 24-38

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/10/1973 Radicación .
DOC: ESCRITURA 1754 DEL: 16/8/1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 42.950
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: CHADID BENITEZ NEILA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 9/10/1973 Radicación .
DOC: ESCRITURA 1754 DEL: 16/8/1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEILA X
A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE Y LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/8/1981 Radicación 12827
DOC: ESCRITURA 1366 DEL: 4/6/1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEYLA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/8/1981 Radicación 12828
DOC: ESCRITURA 1367 DEL: 4/6/1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 180.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEYLA X
A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/6/1987 Radicación 13266
DOC: ESCRITURA 1438 DEL: 4/6/1987 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 180.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matricula: 041-184142

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:40:41 pm

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ANOTACIÓN NUMERO 4
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN
A: CHADID BENITEZ NEILA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/12/1989 Radicación 28980
DOC: ESCRITURA 275 DEL: 1/2/1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$ 80.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEILA
A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN CC# 8531339 X
A: GUTIERREZ ARIZA NEILA CC# 32709962 X
A: GUTIERREZ ARIZA EDUARD ABRAHAN X
A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 9/10/2008 Radicación 2008-44613
DOC: OFICIO 1506 DEL: 24/9/2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - REF/N6301
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN CC# 8531339 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 19/7/2011 Radicación 2011-26161
DOC: OFICIO 5345 DEL: 29/6/2001 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CANCELA EMBARGO
COACTVO RAD N. 6301 ANOTACIÓN N. 7
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN CC# 8531339 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

ágina: 3

Nro Matrícula: 041-184142

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:40:41 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los () días del mes de diciembre del año 2.019, ante mí, **ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR** Notaría(o) Pública(o) Quinta(o) (5ª.) (E) del Círculo de Notarías de Barranquilla, comparecieron **YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA y NEILA GUTIERREZ ARIZA** colombianos, mayores de edad, domiciliados en Soledad, de tránsito por Barranquilla, identificados con las C.C. 32.749.939, C.C. 8531339 y C.C. 32.709.962, casados con sociedad conyugal de bienes vigente, los dos primeros, y soltera sin unión marital de hecho, y agregan que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, y en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), colombiano, identificado con la C.C. 3.716.068, quien actúa en nombre y representación de **INTERHOUSE GROUP S.A.S. NIT. 802.008.256-4**, en su condición de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura, y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: ---
-PRIMERO. OBJETO: Que **LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650862

siguiente bien inmueble: -----
PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA; CARRERA 30
#24-38 -MANZANA 18, CASA 23 DE LA URBANIZACION EL
HIPODROMO A.D.S., LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225 M2, Y
LA CASA EN EL LEVANTADA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON
NORTE: 9MTS CON EL LOTE No.39 DE LA MISMA MANZANA. SUR:
9MTS CON LA CARRERA 30. ESTE: 25MTS CON LOTE No.22.
OESTE: 25MTS CON LOTE No.24 DE LA MISMA MANZANA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 hoy antes 040-95062 ----

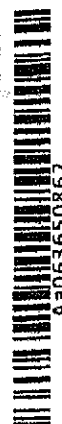
PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del
inmueble objeto de este contrato, y que se identificó
anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan
comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos,
costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción
alguna. -----

SEGUNDO. TRADICION: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que
el bien inmueble objeto de este contrato, lo adquirió de conformidad
con la ESCRITURA 275 del 01-02-1989 de la NOTARIA 1ª de
SOLEDAD, y debidamente registrada en la respectiva Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos. -----

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:

El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva
propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que no lo ha enajenado ni
prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre
de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación,
condiciones resolutorias de dominio, hipoteca, pleitos pendientes,
embargos judiciales, censo, anticresis, administración,
arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, y en
general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE
VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos
establecidos por la Ley. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA

Nº 03621



Aa063650862



10852CEESD8aTHAT

11-07-19

Nº 03621

Cadencia s.a.



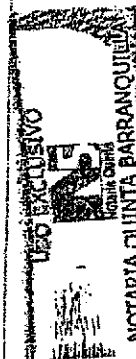
Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.-----

SEPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual LA PARTE VENDEDORA se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (46) MESES a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:** Para el desarrollo del pacto de retroventa EL VENDEDOR se obliga a dar aviso por escrito a LA PARTE COMPRADORA, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** cantidad que deberá pagar LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** LA PARTE VENDEDORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.-----

0362



Aa063650863



10853TACDE9D8TH

11-07-19

11-07-19

11-07-19



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL

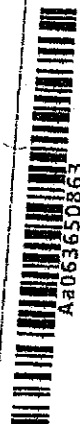


Aa063650863

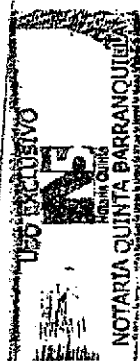
Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.

SEPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual **LA PARTE VENDEDORA** se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día **QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (46) MESES** a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:**

Para el desarrollo del pacto de retroventa **EL VENDEDOR** se obliga a dar aviso por escrito a **LA PARTE COMPRADORA**, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** cantidad que deberá pagar **LA PARTE VENDEDORA** a **LA PARTE COMPRADORA** en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** **LA PARTE VENDEDORA** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.



Aa063650863



108531ACDE9D87H

11-07-19

Notaría S.a.

0362

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

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

b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento, y que conoce y acepta el reglamento al que esta(n) sometido(s). -----

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

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

Se protocoliza con este instrumento: -----

Certificado de Paz y Salvo de Catastro expedido el 03-12-2019 valido (60 días a partir de su expedición) #0919012653 en el Municipio de Soledad - Atlántico por la SECRETARIA DE HACIENDA DE SOLEDAD, por medio del cual certifica que el predio con **REFERENCIA CATASTRAL:** 01000000028700330000000000 - avalúo 63.218.000 junto al paz y salvo de valorización (valido hasta el 31-12-2019) QUE CERTIFICA QUE ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR PREDIAL POR EL AÑO GRAVABLE DE 2019 CON LA Nota: El predio con la mencionada referencia no esta gravado con Valorización. -----

ESTE PAZ Y SALVO CORRESPONDE AL 100% DEL INMUEBLE, Y DEDUCIDO EL 75% QUE SE TRANSFIERE, LE CORRESPONDE UN AVALUO PROPORCIONAL DE \$47.413.500, SUMA ESTA QUE NO



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650864

SUPERA EL PACTADO EN ESTA ESCRITURA -----

Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel PIN No.

expedida(s) por la Secretaría de Hacienda Departamental,

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 - Base gravable 50.000.000

Fecha de pago: 06-12-2019 -----

se anula(n) estampilla(s) -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los inmuebles objeto del contrato. **NOTA 1.-** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2:** **ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3:**

38662



10854HTTACC19D8a

11-07-19

11-07-19

Cardena S.C.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650865

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS:

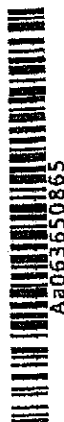
IVA: \$

RETENCION:

SUPERINTENDENCIA:

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

03621



1085538HTTACTESD
11-07-19
Nº. 090903310
C. Cardona S.A.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650865

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS:

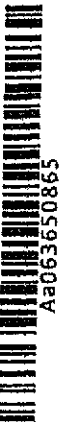
IVA: \$

RETENCION:

SUPERINTENDENCIA:

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

203621



Aa063650865



10855a8HTTACTE9D 11-07-19 12:09:30

Yazmin Gutierrez A.
YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casada

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-749-939 B/

DIRECCION: CRA 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

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

ES USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO
POLITICAMENTE? SI___ O NO X

Maiguel
MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casado

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 8.531.339.

DIRECCION: cra 13 31-71

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: docente

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

ES USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO
POLITICAMENTE? SI___ O NO X

Neila
NEILA GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL soltera

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-709.962 B/sol.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650866

DIRECCION: cra 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

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

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

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA No.

VIENE DE LA HOJA No.

LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO

En representación de INTERHOUSE GROUP S.A.S.

Correo electrónico lbgerente@gmail.com

C.C.

DIRECCION: calle 74 46-78

TELEFONO: 3006271202

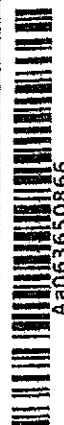
ACTIVIDAD ECONOMICA: inversiones

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

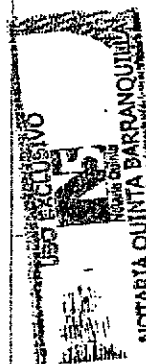
ES - USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO
POLITICAMENTE? SI ___ O NO ___

ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR res 15676 04-12-2019

NOTARIA(O) QUINTA(O) (e) DE BARRANQUILLA



Aa063650866



10851E9D8aTHATMC

11-07-19

18.00000000

6-cidena s.a.

303621



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matrícula: 041-200353

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 21-01-2022 RADICACION: SN CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 08758010002870033000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA, CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-28, MANZANA 18 CASA N. 23, DE LA URBANIZACION HIPODROMO, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2, Y LA CASA EN EL EDIFICADA. INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS, CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA, SUR 9MTS, CON LA KRA 30 POR EL ES DE 25MTS, CON LOTE N; 22, Y POR EL OESTE 25MTS, CON LOTE N. 24, DE LA MISMA MANZANA. - CORRECCION N. CASA. KRA 30 N. 24-38.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 225 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 30 # 24 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$42,950

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (INEMBARGABLE)

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE O LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-1468

Nro Matricula: 041-200353

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 13266

Doc: ESCRITURA 1438 DEL 04-06-1978 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA ANOT. 4.

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

DE: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 28980

Doc: ESCRITURA 275 DEL 01-02-1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA EDUARD ABRAHAM

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN

X

CC# 8531339 X

CC# 32709962 X

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2008-44613

Doc: OFICIO 1506 DEL 24-09-2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF/ N. 6301 (MEDIDA CAUTELAR)



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matrícula: 041-200353

Pagina 3 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-26161

Doc: OFICIO 5345 DEL 29-08-2011 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0043 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION EN BARGO COACTIVO RAD. NO. 6301

ANOT. 7.

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: SN

Fecha: 21-01-2022

ESTA MATRICULA SE TRASLADA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BARRANQUILLA CON EL NUMERO DE ORIGEN 040-95062 SEGUN RESOLUCION 00205 DE 05/12/2019 DE CONFORMIDAD AL DECRETO 2056 DE 2014.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-1468

FECHA: 11-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL

DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES, JUDICIALES Y NO JUDICIALES

DECRETO 1557 DE 1989 Y ART. 188 DEL C.G. del P.

ACTA No. 0159 - 2024

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **Trece (13)** días del mes de **Enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, ante mí **JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ**, Notaria Segunda (2da.) **Encargada** del Círculo de Soledad (Atl), **Comparecio: NEILA GUTIERREZ ARIZA**, mayor de edad, plenamente capaz, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía número **32.709.962** expedida en **Barranquilla**, de Profesión u oficio **Ama de Casa**, de estado civil **Soltera**, Vecino (a), Domiciliado (a) y Residenciado (a) en el municipio de **Soledad en la Carrera 30 numero 24 - 38 Barrio: Hipodromo**, Teléfono: **310 683 7827**, Correo Electrónico: **neguar3952@gmail.com**, quien en su entero y cabal juicio y con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 de 1989 y el Artículo 188 del Código General del Proceso** y que para ello, previa advertencia por parte del (la) suscrito (a) Notario (a) de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, contenidas en el Art. 442 de C.P., en concordancia con el Art. 389 del C.P.P., hace las siguientes manifestaciones: -----

PRIMERO: Mi nombre es como está dicho y escrito, **NEILA GUTIERREZ ARIZA**, de las condiciones civiles antes anotadas.-----

SEGUNDO: Que todas las declaraciones que presento en este instrumento, las rindo **Bajo la Gravedad de Juramento** y sé de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso y que las hago sin ninguna clase de impedimento o apremio, las cuales hago bajo mi entera y exclusiva responsabilidad, exonerando al (la) señor (a) Notario (a) de tal responsabilidad.-----

TERCERO: Yo **NEILA GUTIERREZ ARIZA** identificado con la cédula de ciudadanía número **32.709.962**, declaro bajo la gravedad del juramento que la casa con nomenclatura **Kra 30 número 24 – 38 Barrio: Hipódromo** en el municipio de Soledad corresponde a una sociedad de comunes entre cuatro hermanos **EDUARD ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA (Q.D.E.P)** quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía número **72.175.907**, **MAIGUEL ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA** identificada con la cédula de ciudadanía número **8.531.339**, **YAZMIN GUTIÉRREZ ARIZA** identificada con la cédula de ciudadanía número **32.749.939** y mi persona **NEILA GUTIÉRREZ ARIZA**, dicha sociedad todavía se encuentra

vigente, uno de ellos ya falleció mi hermano **EDUARD ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA (Q.D.E.P)** y por lo tanto, no se ha sometido a liquidación alguna.-----

La presente Declaración contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la Ley **versa sobre hechos personales**, que como Declarante realizo de forma libre y espontánea, con destino a: **PARTE INTERESADA**, para los fines legales pertinentes y por su contenido responde únicamente el (la) Declarante. -----

Se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

CERTIFICACIÓN

La Suscrita **Notaria Segunda (2da.) Encargada** del Círculo de Soledad (Atl.), **CERTIFICA:** Que la Declaración presentada por los Comparecientes, reúne los requisitos del **Decreto 1557 del 14 de julio de 1989 y del Artículo 188 del Código General del Proceso**, razón por la cual la suscriben los Declarantes y la **Notaria Encargada** la autoriza.

EL (LA) DECLARANTE:


NEILA GUTIÉRREZ ARIZA
CC No 32.709.962 B. *Bella*



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ
NOTARIA SEGUNDA (2do.) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD

159

NOTA IMPORTANTE: Se le ha advertido al (la) Declarante, de la importancia de leer bien y en su totalidad la Declaración rendida, ya que una vez retirada de la Notaría no se aceptan cambios, correcciones, ni reclamos. De igual forma se le advirtió del contenido del artículo 7º. Del Decreto 19 de 2012, quien no obstante y bajo el Principio de Rogación, de manera libre y espontánea, insistió en realizar y suscribir su Declaración.

Derechos Notariales: \$ 16.500.00.

I.V.A.: \$ 3.135.00.

Total: \$ 19.635.00

Calle 24 A No. 18 - 48 Soledad - Atlántico
Email: nota2soledad@gmail.com

- Teléfonos: 342 08 87 - 388 93 08 - 322 626 58 37
- notaria2.soledad@supernotariado.gov.co

La presente Declaración fue Recibida y Transcrita por :

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

ABOGADA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

Correo: marle_604@hotmail.com

Cel. 3004468347



S

ñor.

Juez 04 Civil Municipal de Soledad

E. S. D.

Correo: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

RAD: 00479/ 2023

PROCESO: ENTREGA DE TRADENTE A ADQUIRIENTE

DEMANDANTE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

DEMANDADOS: YAZMIN, NEILA Y MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA

NOSOTROS, YAZMIN, NEILA y MAIGUEL GUTIERREZ ARIZA, mayores de edad y de esta vecindad, identificados como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, con domicilio y residencia en la carrera 30 No. 24 – 38 Urbanización el Hipódromo, en este municipio Soledad – Atlántico y correo electrónico: yasminariza788@gmail.com y maiguelm5@gmail.com en su orden; con el debido respeto por medio del presente escrito manifestamos que otorgamos poder especial amplio y suficiente a la Doctora MARLENY DEL CARMEN GERÓNIMO LUNA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.703.842 de Tubará – Atlántico, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 100.986 del C.S. de la J. y correo electrónico: marle_604@hotmail.com para que en nuestros nombres y representación se constituya en parte demandada dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda expresamente facultada para: contestar la demanda, proponer excepciones, reconvenir, Recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir conciliar judicial y extrajudicialmente, pedir y aportar pruebas, y demás facultades propias de este mandato en defensa de mis derechos y que no estén reservada por la ley para las partes.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderada para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Yazmin Gutierrez

YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

C.C. # 32.749.939 de Barranquilla – Atlántico

Email: yasminariza788@gmail.com

Maiguel Gutierrez

MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

C.C. No. 8.531.339 de Barranquilla – Atlántico

Email: maiguelm5@gmail.com

Neila Gutierrez Ariza

NEILA GUTIERREZ ARIZA

C.C.32.709.962 de Barranquilla

neguar3952@gmail.com

ACEPTO:

Marleny del Carmen Gerónimo Luna

MARLENY DEL CARMEN GERONIMO LUNA

C.C.No. 22.703.842 de Tubará Atl.

T.P.No. 100.986 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 26889

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032749939 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Yazmin Gutierrez



d1838a4200

13/01/2024 12:40:16

----- Firma autógrafa -----

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

MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0008531339 y la maiguel, presentó el documento dirigido a JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Maiguel



6ebf3449a1

13/01/2024 12:40:16

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.)

BIOMETRIA REALIZADA
POR: *[Firma]*

[Firma]



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

Notaria (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: d1838a4200, 13/01/2024 12:40:25



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 26891

En la ciudad de Soledad, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el trece (13) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soledad, compareció: NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0032709962 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



26891-1

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----

8e87ec7b4a

13/01/2024 12:59:36

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

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

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD. (A.A.)

BIOMETRIA REALIZADA

POR: _____

[Firma de la Notaria]



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ

Notaria (2) del Círculo de Soledad, Departamento de Atlántico - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 8e87ec7b4a, 13/01/2024 12:59:43



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matrícula: 041-184142

Pagina 1 TURNO: 2023-041-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD

FECHA APERTURA: 05-12-2019 RADICACIÓN: 81-006660 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 08758010002870033000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-48 MANZANA 18 CASA N. 23 DE LA URBANIZACIÓN EL HIPÓDROMO LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2 Y LA CASA EN EL EDIFICADA INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA SUR 9MTS CON LA KRA 30 POR EL ESTE 25 MTS CON LOTE N. 22 Y POR EL OESTE 25 MTS CON LOTE N 24 DE LA MISMA MANZANA CORRECCION CASA KRA 30 N 24-38

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA TRASLADADA DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA AL DE SOLEDAD. MAT ANTERIOR 040-95062

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 30 # 24 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1973 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$42,950

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1973 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matricula: 041-184142

Página 2 TURNO: 2023-061-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE Y LLEGARE A TENER

ANOTACION Nro 603 Fecha: 11-06-1981 Radicación: 12527

Dic: ESCRITURA 1366 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 2

ESPECIFICACION CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE CHADID BENITEZ NEILA

ANOTACION Nro 604 Fecha: 12-06-1981 Radicación: 12528

Dic: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE CHADID BENITEZ NEILA

A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

ANOTACION Nro 605 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 13266

Dic: ESCRITURA 1438 DEL 04-06-1987 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ANOTACIÓN NUMERO 4

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

DE BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION Nro 606 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 28980

Dic: ESCRITURA 275 DEL 01-02-1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE CHADID BENITEZ NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA EDUARDO ABRANAN

X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRANAN

CC# 8531359

X

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

X

A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN

X

ANOTACION Nro 607 Fecha: 09-10-2008 Radicación: 2008-44E13

Dic: OFICIO 1886 DEL 24-09-2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matrícula: 041-184142

Pagina 3 TURNO: 2023-041-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF/N6301

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-26161

Doc: OFICIO 5345 DEL 29-06-2001 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO COACTIVO RAD N. 6301 ANOTACIÓN N. 7

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-041-6-14928

Doc: ESCRITURA 3621 DEL 06-12-2019 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAM - CC 8531339

DE: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

DE: GUTIERREZ ARIZA YAZMIN

CC# 32749939

A: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-041-6-14928

Doc: ESCRITURA 3621 DEL 06-12-2019 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA POR EL TERMINO DE 36 MESES

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

DE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAM - CC 8531339

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

A: GUTIERREZ ARIZA YAZMIN

CC# 32749939

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-041-6-19071

Doc: ESCRITURA 5173 DEL 16-12-2022 NOTARIA DOCE B QUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN PACTO DE RETROVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230830200581719281

Nro Matricula: 041-184142

Pagina 4 TURNO: 2023-041-1-56322

Impreso el 30 de Agosto de 2023 a las 09:30:21 AM

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

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

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

DE: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

CC# 32709962

A: GUTIERREZ ARIZA YAZMIN

CC# 32749939

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-02-2023 Radicación: 2023-041-6-1060

Doc: OFICIO SN DEL 24-11-2022 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BARRIOS PINEDO LUIS ALBERTO

A: INTERHOUSE GROUP S.A.S.

NIT# 8020082564X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-041-1-56322

FECHA: 30-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARÍA QUINTA

CÍRCULO DE BARRANQUILLA

Cecilia María Mercado Noguera

NOTARIA

INE

ES: PRIMERA .--

COPIA DE LA ESCRITURA No. TRES MIL SEISCIENTOS VEINTUNO (3.621)

ACTO: VENTA .--

OTORGANTES: YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

INTERHOUSE GROUP SAS

BARRANQUILLA

DICIEMBRE de 2019 .--

Carrera 55 No. 72-35 Teléfonos: 3690519 - 3694949 - 3600574 - 3585215 - 3044315

e-mail: notariaquintabq@hotmail.com - notariaquintabq@gmail.com

www.notariaquintabarranquilla.com

Barranquilla - Colombia

Registre la Escritura, la Notaria no presta este servicio



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



A#063650861

Ca342780127

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN**

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142

REFERENCIA CATASTRAL: 01000000028700330000000000

DISTRITO y/o MUNICIPIO: SOLEDAD - Atlántico.

ZONA DE UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANA (X) RURAL ()

DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: CARRERA 30 #24-38

ESCRITURA No.	DIA	MES	AÑO
3621	06	12	2.019

NOTARIA DE ORIGEN: Quinta (5ª) DE BARRANQUILLA.

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS (CUANTÍA

0125. COMPRAVENTA

CON PACTO DE RETROVENTA (75%) \$50.000.000

\$63.218.000 AVALUO

AVALUO PROPORCIONAL \$47.413.500

**PERSONAS NATURALES y/o JURIDICAS QUE INTERVIENEN EN
EL ACTO Y SU IDENTIFICACIÓN**

(V) YAZMIN GUTIERREZ ARIZA	C.C. 32.749.939
(V) MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA	C.C. 8531339
(V) NEILA GUTIERREZ ARIZA	C.C. 32.709.962
(C) INTERHOUSE GROUP S.A.S.	NIT. 802.008.256-4

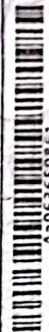
FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 de diciembre del 2019

ESCRITURA NÚMERO: tres mil seiscientos veintiuno (3621)

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

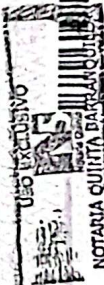
06 Dic: 2019-1

COLOMBIA



A#063650861

Ca342780127



NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los () días del mes de diciembre del año 2.019, ante mí, **ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR** Notaria(o) Pública(o) Quinta(o) (5ª.) (E) del Circulo de Notarías de Barranquilla, comparecieron **YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA y NEILA GUTIERREZ ARIZA** colombianos, mayores de edad, domiciliados en Soledad, de transito por Barranquilla, identificados con las C.C. 32.749.939, C.C. 8531339 y C.C. 32.709.962, casados con sociedad conyugal de bienes vigente, los dos primeros, y soltera sin unión marital de hecho, y agregan que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, y en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), colombiano, identificado con la C.C. 3.716.068, quien actua en nombre y representación de **INTERHOUSE GROUP S.A.S. NIT. 802.008.256-4**, en su condición de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura, y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: ---
-PRIMERO. OBJETO: Que LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el 75% del -----

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



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Ar063650862

Ca342780119

siguiente bien inmueble: -----

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA; CARRERA 30 #24-38 -MANZANA 18, CASA 23 DE LA URBANIZACION EL HIPODROMO A.D.S., LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225 M2, Y LA CASA EN EL LEVANTADA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON NORTE: 9MTS CON EL LOTE No.39 DE LA MISMA MANZANA. SUR: 9MTS CON LA CARRERA 30. ESTE: 25MTS CON LOTE No.22. OESTE: 25MTS CON LOTE No.24 DE LA MISMA MANZANA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 hoy antes 040-95062 -----

PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, y que se identificó anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna. -----

SEGUNDO. TRADICION: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble objeto de este contrato, lo adquirió de conformidad con la ESCRITURA 275 del 01-02-1989 de la NOTARIA 1ª de SOLEDAD, y debidamente registrada en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO

El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que no lo ha enajenado prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, hipoteca, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA

Nº 03621

entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica; siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

PARÁGRAFO: Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los Servicios Públicos, pues de lo contrario LA PARTE COMPRADORA será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1 de 2.004).

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, a la firma del presente instrumento. =

PARAGRAFO: De manera libre y espontánea y sin responsabilidad alguna por parte del Notario declaramos bajo la Gravedad del Juramento que el precio incluido en la Escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hallan convenido o facturado fuera de la misma.

QUINTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del Inmueble objeto de esta venta a LA PARTE COMPRADORA, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponden, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. **SEXTO. GASTOS:** Los gastos Notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre los contrafantes. Los impuestos de Registro y Beneficencia serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA y los de



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650863

Ca342780118

Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

SÉPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual LA PARTE VENDEDORA se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (36) MESES a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:**

Para el desarrollo del pacto de retroventa EL VENDEDOR se obliga a dar aviso por escrito a LA PARTE COMPRADORA, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA cantidad que deberá pagar LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** LA PARTE VENDEDORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano. -----

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Aa063650863

Ca342780118

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

11-01-2018

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Nº 0362

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

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

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

b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento, y que conoce y acepta el reglamento al que esta(n) sometido(s). -----

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

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

Se protocoliza con este instrumento: -----

Certificado de Paz y Salvo de Catastro expedido el 03-12-2019 válido (60 días a partir de su expedición) #0919012653 en el Municipio de Soledad - Atlántico por la SECRETARIA DE HACIENDA DE SOLEDAD, por medio del cual certifica que el predio con REFERENCIA CATASTRAL: 01000000028700330000000000 - avalúo 63.218.000 junto al paz y salvo de valorización (válido hasta el 31-12-2019) QUE CERTIFICA QUE ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR PREDIAL POR EL AÑO GRAVABLE DE 2019 CON LA Nota: El predio con la mencionada referencia no esta gravado con Valorización. -----

ESTE PAZ Y SALVO CORRESPONDE AL 100% DEL INMUEBLE, Y DEDUCIDO EL 75% QUE SE TRANSFIERE, LE CORRESPONDE UN AVALUO PROPORCIONAL DE \$47.413.500, SUMA ESTA QUE NO

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



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



A#063650864

C#342780117

SUPERA EL PACTADO EN ESTA ESCRITURA

Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel PIN No. 9080010516316

expedida(s) por la Secretaría de Hacienda Departamental,

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 - Base gravable 50.000.000

Fecha de pago: 06-12-2019

se anula(n) estampilla(s)

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los Inmuebles objeto del contrato. **NOTA 1:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionados con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2:**

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3:**

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

ADVERTENCIA: La Notaria advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, ésta suscrita deberá cobrar los Derechos Notariales por 4 VECES el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. 4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO:** El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios

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



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



A9063650865

C6342780110

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.

DERECHOS: 169.689 - - - - -

IVA: \$ 69.025 - - RETENCION: 500000 SUPERINTENDENCIA: 9300 - -

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: 9300 - - - Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números: Aa 063650861 / 0862 / 0863 / 0864 / 0865 / 0866

Sb: "CINCUENTA", "(\$50.000.000)", "(36)", valen - - - - -

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
11-07-19
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
Credencial vigente 19-09-19

03621

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

Yazmin Gutierrez A.
YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casada

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-749-939 B/.

DIRECCION: CRA 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

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

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

Miguel A.
MIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casado

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 8.531.339.

DIRECCION: cra 13 31-71

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: docente

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

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

Neria Gutierrez Ariza
NERIA GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL soltera

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-709.961 B/sell.

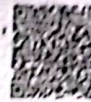
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca342780128



14010

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (07) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Barranquilla, compareció:

LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003716068.

[Firma autógrafa]

----- Firma autógrafa -----



5dvtqjdx960
07/12/2019 - 09:45:01:771



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

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

Este folio se asocia al contrato de compraventa con pacto de retroventa, con número de referencia escritura 3621 del día 07 de diciembre de 2019.

[Firma de Elvira Margarita Better Amador]



ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
Notaría cinco (5) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5dvtqjdx960

Ca342780128



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Escritura 3621 del 07 de diciembre de 2019

130718AFBNMACAMA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca342780125

13980

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (06) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Barranquilla, compareció:

RAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008531339.

Raiguel

----- Firma autógrafa -----



1cbmaw68553y
06/12/2019 - 16:14:50:218



YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032749939.

Yazmin

----- Firma autógrafa -----



8dgcndll44yo
06/12/2019 - 16:15:58:267



NEILA GUTIERREZ ARIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032709962.

Neila

----- Firma autógrafa -----



7rbwdsV0xogl
06/12/2019 - 16:16:57:573



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

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

Este folio se asocia al contrato de HIPOTECA ABIERTA, con número de referencia ESCR NO 3621 del día 06 de diciembre de 2019.

Elvira



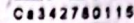
ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR
Notaria cinco (5) del Círculo de Barranquilla - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1cbmaw68553y

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO

Cadastral LA m... 10-08-19



Powered by  CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA

Calle 72 No. 38 - 212 • PBX: 368 8833 - 360 2490 - 360 3935

Fax: 368 7915 • Jurídica : 360 2576

E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

ES FIEL Y PRIMERA (1ERA)

COPIA DE LA ESCRITURA

NÚMERO

CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES (5173) ✓

CANCELACION PACTO DE RETROVENTA ✓

QUE HACE: INTERHOUSE GROUP S.A.S ✓

DICIEMBRE-16-2022 ✓

BARRANQUILLA

ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

NOTARIO DOCE

RECLAME SU COPIA : LA NOTARIA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO

NUMERO: CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES (5.173)

FECHA: DICIEMBRE DIECISEIS (16) DE 2022

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8 Par. 4º Ley 1579/2012

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 041-184142

CÉDULA CATASTRAL: 08758010002870033000

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 30 NUMERO 24 -38 DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

NOTARIA DE ORIGEN: DOCE DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURIDICA DE EL (LOS) ACTO(S):

CODIGOESPECIFICACION

VALOR DEL ACTO

(0843) CANCELACION PACTO DE RETROVENTA (sin cuantía)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(S)

No. IDENTIFICACION

INTERHOUSE GROUP S.A.S

NIT. 802.008.256-4

REPRESENTADA POR

MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ

C.C. 8.816.978

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento de Atlántico, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de Diciembre del año DOS MIL VEINTIDOS (2.022), ante mí, **ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO**, Notario Doce Principal del Circulo de Barranquilla, Compareció **MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ** varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), Colombiana, identificado con cedula de ciudadanía No 8.816.978, quien actúa en calidad de Suplente del gerente de la sociedad **INTERHOUSE GROUP S.A.S**, con NIT. 802.008.256-4 lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla (Atl); copia se protocoliza con esta escritura para que su texto se inserte en las copias que de la misma se expidan. y en tal carácter manifiesto:

PRIMERO - Que mediante la Escritura Pública número 3621 de fecha 06 del mes de Diciembre del año 2019, de la **Notaria Quinta** del Circulo de Barranquilla (Atl) anolada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, en el

folio de matrícula inmobiliaria número 041-184142, la sociedad, adquirió por compra hecha a **MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, NEILA GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, mayores de edad, quienes se identifican con la Cedula de Ciudadanía número 8.531.339, 32.709.962 y 32.749.939 el derecho de dominio y la posesión respecto del siguiente bien inmueble: Predio distinguido con la nomenclatura; carrera 30 # 24-38 Manzana 18, casa 23 de la urbanización el hipódromo A.D.S lote que contiene una cabida de 225.M2 y la casa en el levaantada cuyos linderos y medidas son NORTE: 9 .metros con lote No 39 de la misma manzana, SUR: 9 metros con la carrera 30, ESTE: 25. Metros con lote No 22, OESTE: 25 metros con lote No 24 de la misma manzana, A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 041-184142 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Soledad y la referencia catastral No 08758010002870033000.-----

SEGUNDO: Que en la Cláusula correspondiente del Contrato de Compraventa contenida en la mencionada Escritura Pública, las partes estipularon un **PACTO DE RETROVENTA**, en virtud del cual los vendedores, **MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, NEILA GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, mayores de edad, quienes se identifican con la Cedula de Ciudadanía números 8.531.339, 32.709.962 y 32.749.939, se reservaban el derecho preferencial de recompra del bien inmueble que a título de venta transmitió por dicho instrumento, facultad que debía ejercer con sujeción a las condiciones, plazo y precio que allí mismo las partes convinieron en señalar. -----

TERCERO.- Que de acuerdo con la Cláusula correspondiente, del referido Contrato de Compraventa, el plazo o término pactado para que **MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA, NEILA GUTIERREZ ARIZA Y YAZMIN GUTIERREZ ARIZA**, pudiera ejercer legítimamente su derecho de recompra emanado de tal instrumento fue hasta el día 06 del mes de Diciembre del año 2022. -----

CUARTO.- Que a la fecha se encuentra vencido el plazo estipulado a favor del vendedor, sin que el hubiere ejercido efectivamente su derecho de recompra del bien que viene descrito, quedando, por tal razón extinguido ese derecho por el transcurso y vencimiento del tiempo estipulado por las partes, en virtud de lo cual la compareciente viene por medio de este mismo instrumento público, como en efecto



lo hace, a **CANCELAR EL PACTO DE RETROVENTA** contenido en la citada Escritura Pública Número 3621 de fecha 06 de Diciembre de 2019 otorgada de la Notaria Quinta (5ta.) de Barranquilla, y **RATIFICÁNDOSE** así el Contrato de Compraventa a favor de INTERHOUSE GROUP S.A.S. con NIT 802.008.256-4 por valor de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000.00)**, en cuyo favor se consolida el dominio pleno y absoluto del inmueble en mención. -----

QUINTO.- Que El exponente hace la presente declaración para que de ello tome atenta nota el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad, en el Folio de Matrícula inmobiliaria número 041-184142. -----

ADVERTENCIAS: Se advirtió al compareciente lo siguiente:

1. La obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.
2. Que será responsable Penal y Civilmente en el evento que utilice este instrumento público con fines fraudulentos.
- 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este instrumento.
- 4.- Su firma en el mismo demuestra aprobación total del texto; en consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.
- 5.- El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo al otorgante atañen.
6. Que dado que el compareciente ha leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino al otorgante. _
- 7.- Que los errores de una Escritura Pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).-

Leído el presente instrumento por el compareciente, estuvo de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documentos por él mismo previamente suministrados, y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firma conmigo, el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo, previa advertencia del señor Notario a la parte interesada del que esta Escritura debe inscribirse Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. -----



PC013677022

PC070705055

23-09-22 PC013677022

25-10-22 PC070705055

BXP38FQEOC

THOMAS GREG & SONS

4

NOTA : ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO () SI (X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público antes la Oficina de Instrumentos Públicos; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: **marliomanuel@gmail.com** todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

A) Cámara de Comercio de la Empresa **INTERHOUSE GROUP S.A.S.** NIT **802.008.256-4** -----

SE EXTENDIO LA PRESENTE ESCRITURA A INSISTENCIA DE LA PARTE INTERESADA PREVIA ADVERTENCIA DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 6 DEL DECRETO 960 DE 1970. RESOLUCIONES 11439 DE DICIEMBRE 29 DE 2011 Y 937 DE FEBRERO 6 DE 2012. -----

Derechos Notariales: \$ 66.200

Causa I.V.A. 19% \$24.149,00

Fondo de Notariado: \$7.150

Superintendencia de Notariado y Registro: \$7.150

Se redactó en las Hojas de Papel Notarial Nos PO013677021, PO013677022.-----


MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ

SUPLENTE DEL GERENTE DE INTERHOUSE GROUP S.A.S. identificada con NIT No 802.008.256-4

C.C No. 8816998

Actividad Económica. COMERCiante

Domicilio y Residencia. DIAG 64 A No. 1B-24 201600

Teléfono y/o Celular: 321 6070 225

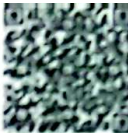
Correo Electrónico: marliomanuel@gmail.com

(Res. 033-y 044/2007 UIAF INST. ADM 07/07 SUPERNOTARIADO).


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



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33
Recibo No. 8658816, Valor: 5,900
CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF



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

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

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

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:
INTERHOUSE GROUP S.A.S.
Sigla:
Nit: 802.008.256 - 4
Domicilio Principal: Barranquilla
Matrícula No.: 264.233
Fecha de matrícula: 28/09/1998
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación de la matrícula: 08/03/2021
Activos totales: \$1.600.000,00
Grupo NIF: 4. GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CL 74 No 46 - 78 OF 302 ED CIB
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico: lbgerente@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3002630000
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 74 No 46 - 78 OF 302 ED CIB
Municipio: Barranquilla - Atlántico
Correo electrónico de notificación: lbgerente@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3002630000
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: no

CONSTITUCIÓN

Constitución que por Escritura Pública número 4.825 del 16/09/1998, del Notaría 5a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el

Página 1 de 3



PC070705054

25-10-22 PC070705054

NM54J8RG5

Verificación de la autenticidad de los documentos



Cámara de Comercio de Barranquilla
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33
Recibo No. 8658816, Valor: 5,900
CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF

28/09/1998 bajo el número 77.347 del libro IX, se constituyó la sociedad limitada denominada MULTISOLUCIONES BARPIN LIMITADA "BARPIN LTDA."

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública número 3.745 del 22/12/2014, otorgado(a) en Notaria 5 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 26/12/2014 bajo el número 277.707 del libro IX, la sociedad cambio su razón social a INTERHOUSE GROUP S.A.S.

Por Escritura Pública número 3.745 del 22/12/2014, otorgado(a) en Notaria 5 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 26/12/2014 bajo el número 277.707 del libro IX, la sociedad se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación de INTERHOUSE GROUP S.A.S.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	3.377	20/11/2014	Notaria 5a. de Barranq	276.508	01/12/2014	IX
Escritura	3.377	20/11/2014	Notaria 5a. de Barranq	276.507	01/12/2014	IX
Escritura	3.377	20/11/2014	Notaria 5a. de Barranq	276.506	01/12/2014	IX
Escritura	3.745	22/12/2014	Notaria 5 a. de Barran	277.707	26/12/2014	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2021/09/16

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: La sociedad tiene por objeto principal las siguientes actividades: a) La inversión y adquisición, a cualquier título, derechos, acciones, cuotas o partes de interés social en cualquier tipo de sociedad, así como también la inversión en títulos valores, títulos de deuda pública o privada, bonos, cédulas, pagarés, letras de cambio, etc. b) La adquisición de propiedad o finca raíz rural o urbana, bien sea para explotarla directamente según la naturaleza de cada predio o para su compraventa. C) Dar dinero en mutuo con garantías reales o personales. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes corporales, tales como acciones acciones, cuotas o partes de interés social en cualquier tipo de sociedad, así como también la inversión en títulos valores, títulos de deuda pública o privada, bonos, cédulas, pagarés, letras de cambio. D) La sociedad podrá también establecer agencias comerciales complementarias y asumir la representación de personas o empresas nacionales o extranjeras, suscribir capital o concurrir con su industria a la formación o desarrollo de actividades comerciales iguales o similares al objeto social aquí previsto; dar



o recibir dineros u otros valores mobiliarios a título de mutuo con interés, con o sin garantías reales o prendarias o hipotecarias; celebrar contratos de arrendamiento, abrir cuentas bancarias, girar, endosar, aceptar, adquirir, protestar, cancelar, pagar y recibir en pago instrumentos negociables u otros títulos valores. En todo caso, la sociedad podrá realizar todo acto de comercio lícito.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: G471900 COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS, CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS

Actividad Secundaria Código CIIU: G475900 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS
CAPITAL

**** Capital Autorizado ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

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

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

**** Capital Pagado ****

Valor	:	\$20.000.000,00
Número de acciones	:	20.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración y representación legal de la sociedad la ejercerá el Gerente, quien en sus faltas absolutas o temporales será reemplazado por su Suplente, quien tendrá las mismas facultades del Gerente. El gerente además de la representación y uso de la firma social, tendrá las siguientes atribuciones y deberes: Representar a la compañía judicial y extrajudicialmente, como persona jurídica y usar la firma social. Ejecutar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, con sujeción a lo previsto en estos estatutos. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o interés de la compañía. Presentar a la asamblea general de accionistas un balance general con su estado de pérdidas y ganancias, junto con los comprobantes del caso; el inventario de las existencias y un informe documentado acerca de los negocios de la compañía. Tomar todas las medidas que reclamen la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados a la administración social e impartir las órdenes e instrucciones que reclame la buena marcha de la compañía. Convocar a la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario y conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, el revisor fiscal o lo soliciten los accionistas que representen el número de acciones suscritas que determinan estos estatutos. Convocar a la asamblea



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

Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33

Recibo No. 8658816, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF

general de accionistas cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. Presentar a la asamblea general de accionistas balances mensuales de prueba y suministrarle todos los informes que esta solicite en relación con la compañía y las actividades sociales y cumplir las obligaciones que le imparta la asamblea general. Emplear y remover todos aquellos funcionarios y empleados cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas y fijar sus asignaciones. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la asamblea general.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Acta número 001-2021 del 26/02/2021, correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 15/03/2021 bajo el número 397.594 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Nieto Gonzalez Lizethe Milena	CC 32880536
Suplente del Gerente	
Marengo Martinez Marlio Manuel	CC 8816978

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:

BANCOFERTA

Matrícula No:

264.234 DEL 1998/09/28

Último año renovado:

2021

Categoría:

ESTABLECIMIENTO

Dirección:

Calle 74 Carrera 46 - 78 Oficina 302 Edificio CIB

Municipio:

Barranquilla - Atlantico

Teléfono:

3002630000

Actividad Principal:

G471900

COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS, CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR PRODUCTOS DIFERENTES DE ALIMENTOS

Actividad Secundaria: G475900

COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ARTICULOS DOMESTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

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

C E R T I F I C A

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: G471900



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

Fecha de expedición: 30/03/2021 - 14:13:33

Recibo No. 8658816, Valor: 5,900

CODIGO DE VERIFICACIÓN: FN3FCD74FF



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

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

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

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

[Handwritten signature]



PC070705052

COPIA

República de Colombia
David notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones de fe pública y otros documentos notariales.



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



14688066

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciseis (16) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: MARLIO MANUEL MARENCO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8816978.

----- Firma autógrafa -----



3vzqxnw0rdmk
16/12/2022 - 14:57:48



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

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

Este folio se vincula al documento de CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA signado por el compareciente con número de referencia ESC 5173 del día dieciseis (16) de diciembre de dos mil veintidos (2022).

ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO

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

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3vzqxnw0rdmk

Acta 2

3GXISUBW1D

25-10-22 PC070705051

PC070705051

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA
Calle 72 No. 38-212 • PBX: 3688833 • Fax: 368 7915 • Jurídica: 360 2576
E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com
Barranquilla - Colombia



ES FIEL Y PRIMERA (1ERA) COPIA DE SU ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (5173)

DE FECHA DICIEMBRE (16)

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

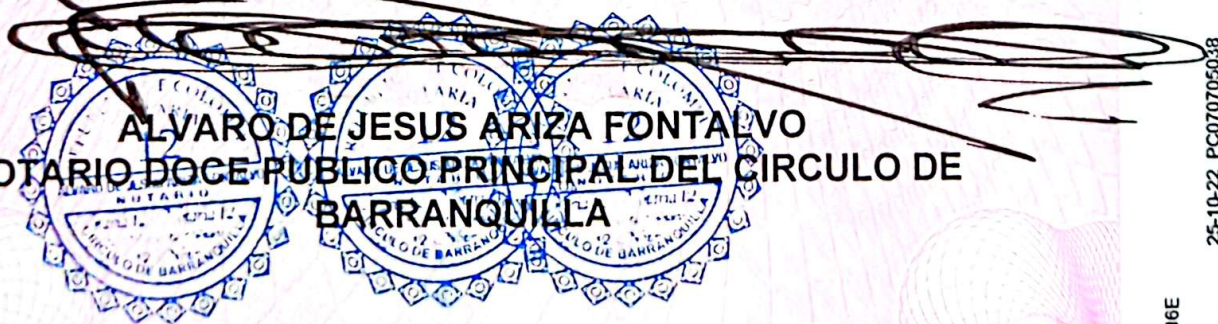
EXPEDIDA DICIEMBRE (23)

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

CONSTANTE DE FOLIOS (07)

CON DESTINO: INTERHOUSE GROUP S.A.S

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



PC070705038

25-10-22 PC070705038

KBHGM8JUE

THOMAS, GREG & SONS

DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES, JUDICIALES Y NO JUDICIALES

DECRETO 1557 DE 1989 Y ART. 188 DEL C.G. del P.

ACTA No. 0159 - 2024

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **Trece (13)** días del mes de **Enero del año dos mil veinticuatro (2024)**, ante mí **JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ**, Notaria Segunda (2da.) **Encargada** del Círculo de Soledad (Atl), **Comparecio: NEILA GUTIERREZ ARIZA**, mayor de edad, plenamente capaz, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía número **32.709.962** expedida en **Barranquilla**, de Profesión u oficio **Ama de Casa**, de estado civil **Soltera**, Vecino (a), Domiciliado (a) y Residenciado (a) en el municipio de **Soledad en la Carrera 30 numero 24 - 38 Barrio: Hipodromo**, Teléfono: **310 683 7827**, Correo Electrónico: **neguar3952@gmail.com**, quien en su entero y cabal juicio y con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 de 1989 y el Artículo 188 del Código General del Proceso** y que para ello, previa advertencia por parte del (la) suscrito (a) Notario (a) de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso, contenidas en el Art. 442 de C.P., en concordancia con el Art. 389 del C.P.P., hace las siguientes manifestaciones: -----

PRIMERO: Mi nombre es como está dicho y escrito, **NEILA GUTIERREZ ARIZA**, de las condiciones civiles antes anotadas.-----

SEGUNDO: Que todas las declaraciones que presento en este instrumento, las rindo **Bajo la Gravedad de Juramento** y sé de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso y que las hago sin ninguna clase de impedimento o apremio, las cuales hago bajo mi entera y exclusiva responsabilidad, exonerando al (la) señor (a) Notario (a) de tal responsabilidad.-----

TERCERO: Yo **NEILA GUTIERREZ ARIZA** identificado con la cédula de ciudadanía número **32.709.962**, declaro bajo la gravedad del juramento que la casa con nomenclatura **Kra 30 número 24 - 38 Barrio: Hipódromo** en el municipio de Soledad corresponde a una sociedad de comunes entre cuatro hermanos **EDUARD ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA (Q.D.E.P)** quien se identificaba en vida con la cédula de ciudadanía número **72.175.907**, **MAIGUEL ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA** identificada con la cédula de ciudadanía número **8.531.339**, **YAZMIN GUTIÉRREZ ARIZA** identificada con la cédula de ciudadanía número **32.749.939** y mi persona **NEILA GUTIÉRREZ ARIZA**, dicha sociedad todavía se encuentra

vigente, uno de ellos ya falleció mi hermano **EDUARD ABRAHAM GUTIÉRREZ ARIZA (Q.D.E.P)** y por lo tanto, no se ha sometido a liquidación alguna.-----

La presente Declaración contiene la explicación de las razones de este testimonio y conforme a la Ley **versa sobre hechos personales**, que como Declarante realizo de forma libre y espontánea, con destino a: **PARTE INTERESADA**, para los fines legales pertinentes y por su contenido responde únicamente el (la) Declarante. -----

Se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

CERTIFICACIÓN

La Suscrita **Notaria Segunda (2da.) Encargada** del Círculo de Soledad (Atl.), **CERTIFICA:** Que la Declaración presentada por los Comparecientes, reúne los requisitos del **Decreto 1557 del 14 de julio de 1989 y del Artículo 188 del Código General del Proceso**, razón por la cual la suscriben los Declarantes y la **Notaria Encargada** la autoriza.

EL (LA) DECLARANTE:


NEILA GUTIÉRREZ ARIZA
CC No 32.709.962 B. *Bella*



JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ
NOTARIA SEGUNDA (2do.) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD

159

NOTA IMPORTANTE: Se le ha advertido al (la) Declarante, de la importancia de leer bien y en su totalidad la Declaración rendida, ya que una vez retirada de la Notaría no se aceptan cambios, correcciones, ni reclamos. De igual forma se le advirtió del contenido del artículo 7º. Del Decreto 19 de 2012, quien no obstante y bajo el Principio de Rogación, de manera libre y espontánea, insistió en realizar y suscribir su Declaración.

Derechos Notariales: \$ 16.500.00.

I.V.A.: \$ 3.135.00.

Total: \$ 19.635.00

Calle 24 A No. 18 - 48 Soledad - Atlántico
Email: nota2soledad@gmail.com

- Teléfonos: 342 08 87 - 388 93 08 - 322 626 58 37
- notaria2.soledad@supernotariado.gov.co

La presente Declaración fue Recibida y Transcrita por :



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matrícula: 041-200353

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 21-01-2022 RADICACION: SN CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-05-1981

CODIGO CATASTRAL: 08758010002870033000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA, CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-28, MANZANA 18 CASA N. 23, DE LA URBANIZACION HIPODROMO, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2, Y LA CASA EN EL EDIFICADA. INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS, CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA, SUR 9MTS, CON LA KRA 30 POR EL ES DE 25MTS, CON LOTE N: 22, Y POR EL OESTE 25MTS, CON LOTE N. 24, DE LA MISMA MANZANA. - CORRECCION N. CASA. KRA 30 N. 24-38.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 225 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 30 # 24 - 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$42,950

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 16-08-1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (INEMBARGABLE)

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE O LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-1468

Nro Matricula: 041-200353

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1366 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1981 Radicación: 12827

Doc: ESCRITURA 1367 DEL 04-06-1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 13266

Doc: ESCRITURA 1438 DEL 04-06-1978 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA ANOT. 4.

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

DE: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

A: CHADID BENITEZ NEILA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1989 Radicación: 28980

Doc: ESCRITURA 275 DEL 01-02-1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHADID BENITEZ NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA EDUARD ABRAHAM

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

A: GUTIERREZ ARIZA NEILA

A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN

X

CC# 8531339 X

CC# 32709962 X

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2008-44613

Doc: OFICIO 1506 DEL 24-09-2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF/ N. 6301 (MEDIDA CAUTELAR)



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

Certificado generado con el Pin No: 240111186287545573

Nro Matrícula: 041-200353

Pagina 3 TURNO: 2024-041-1-1468

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 01:57:57 PM

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

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

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-26161

Doc: OFICIO 5345 DEL 29-08-2011 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0043 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION EN BARGO COACTIVO RAD. NO. 6301

ANOT. 7.

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

DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN

CC# 8531339 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: SN

Fecha: 21-01-2022

ESTA MATRICULA SE TRASLADA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BARRANQUILLA CON EL NUMERO DE ORIGEN 040-95062 SEGUN RESOLUCION 00205 DE 05/12/2019 DE CONFORMIDAD AL DECRETO 2056 DE 2014.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-041-1-1468

FECHA: 11-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
REGISTRADOR SECCIONAL

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los () días del mes de diciembre del año 2.019, ante mí, **ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR** Notaría(o) Pública(o) Quinta(o) (5ª.) (E) del Círculo de Notarías de Barranquilla, comparecieron **YAZMIN GUTIERREZ ARIZA, MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA y NEILA GUTIERREZ ARIZA** colombianos, mayores de edad, domiciliados en Soledad, de tránsito por Barranquilla, identificados con las C.C. 32.749.939, C.C. 8531339 y C.C. 32.709.962, casados con sociedad conyugal de bienes vigente, los dos primeros, y soltera sin unión marital de hecho, y agregan que el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura NO se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar, y en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA**; y **LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO**, varón, mayor de edad, residenciado y domiciliado en el Distrito de Barranquilla (Atlántico), colombiano, identificado con la C.C. 3.716.068, quien actúa en nombre y representación de **INTERHOUSE GROUP S.A.S. NIT. 802.008.256-4**, en su condición de Gerente, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se anexa a esta escritura, y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: ---
-PRIMERO. OBJETO: Que **LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el



Aa063650862

siguiente bien inmueble: -----
PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA; CARRERA 30
#24-38 -MANZANA 18, CASA 23 DE LA URBANIZACION EL
HIPODROMO A.D.S., LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225 M2, Y
LA CASA EN EL LEVANTADA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON
NORTE: 9MTS CON EL LOTE No.39 DE LA MISMA MANZANA. SUR:
9MTS CON LA CARRERA 30. ESTE: 25MTS CON LOTE No.22.
OESTE: 25MTS CON LOTE No.24 DE LA MISMA MANZANA. -----

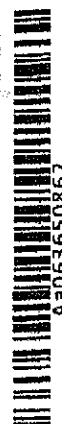
MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 hoy antes 040-95062 ----

PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del
inmueble objeto de este contrato, y que se identificó
anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan
comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos,
costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción
alguna. -----

SEGUNDO. TRADICION: Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que
el bien inmueble objeto de este contrato, lo adquirió de conformidad
con la ESCRITURA 275 del 01-02-1989 de la NOTARIA 1ª de
SOLEDAD, y debidamente registrada en la respectiva Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos. -----

TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:
El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva
propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que no lo ha enajenado ni
prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre
de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación,
condiciones resolutorias de dominio, hipoteca, pleitos pendientes,
embargos judiciales, censo, anticresis, administración,
arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, y en
general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE
VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos
establecidos por la Ley. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA

Nº 03621



Aa063650862



10852CEESD8aTHAT

11-07-19

Nº 03621

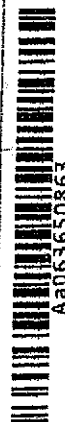
Cadencia s.a.



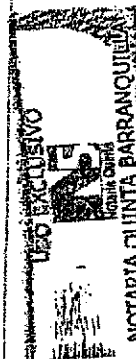
Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.-----

SEPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual LA PARTE VENDEDORA se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (46) MESES a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:** Para el desarrollo del pacto de retroventa EL VENDEDOR se obliga a dar aviso por escrito a LA PARTE COMPRADORA, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** cantidad que deberá pagar LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** LA PARTE VENDEDORA de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.-----

0362



Aa063650863



10853TACDE9D8TH

11-07-19

N.º 000000000

0362



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL

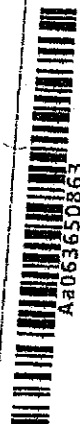


Aa063650863

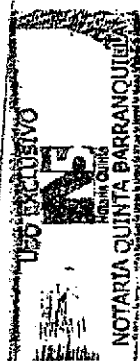
Retención en la fuente y el pago de estampilla pro hospital serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.

SEPTIMO: PACTO DE RETROVENTA. Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual **LA PARTE VENDEDORA** se reserva el derecho de readquirir el inmueble vendido el día **QUE SE CUMPLA(N) TREINTA Y SEIS (46) MESES** a partir de la firma de esta escritura, fecha en la cual se firmará la escritura pública respectiva, a las once de la mañana (11:00 A.M.) en la Notaría 5ª de Barranquilla, o antes de esa fecha si así lo acuerdan las partes de mutuo acuerdo, pero en todo caso en día habil.- **PARÁGRAFO:**

Para el desarrollo del pacto de retroventa **EL VENDEDOR** se obliga a dar aviso por escrito a **LA PARTE COMPRADORA**, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa.- **OCTAVO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** cantidad que deberá pagar **LA PARTE VENDEDORA** a **LA PARTE COMPRADORA** en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa.- **NOVENO:** Que serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, los gastos de escrituración y registro que ocasione el presente contrato, previo acuerdo entre las partes. **DECIMO:** **LA PARTE VENDEDORA** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.



Aa063650863



108531ACDE9D87H

11-07-19

Notaría S.a.

0362

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

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

b) Que declara que recibe el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento, y que conoce y acepta el reglamento al que esta(n) sometido(s). -----

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

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

Se protocoliza con este instrumento: -----

Certificado de Paz y Salvo de Catastro expedido el 03-12-2019 valido (60 días a partir de su expedición) #0919012653 en el Municipio de Soledad - Atlántico por la SECRETARIA DE HACIENDA DE SOLEDAD, por medio del cual certifica que el predio con **REFERENCIA CATASTRAL:** 01000000028700330000000000 - avalúo 63.218.000 junto al paz y salvo de valorización (valido hasta el 31-12-2019) QUE CERTIFICA QUE ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR PREDIAL POR EL AÑO GRAVABLE DE 2019 CON LA Nota: El predio con la mencionada referencia no esta gravado con Valorización. -----

ESTE PAZ Y SALVO CORRESPONDE AL 100% DEL INMUEBLE, Y DEDUCIDO EL 75% QUE SE TRANSFIERE, LE CORRESPONDE UN AVALUO PROPORCIONAL DE \$47.413.500, SUMA ESTA QUE NO



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650864

SUPERA EL PACTADO EN ESTA ESCRITURA -----

Estampilla(s) Pro Hospital de I y II Nivel PIN No.

expedida(s) por la Secretaría de Hacienda Departamental,

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-184142 - Base gravable 50.000.000

Fecha de pago: 06-12-2019 -----

se anula(n) estampilla(s) -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a LA PARTE COMPRADORA sobre la conveniencia de que LA PARTE VENDEDORA declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, de los inmuebles objeto del contrato. **NOTA 1.-** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en ellos levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. **NOTA 2:** **ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. **NOTA 3:**

38662



10854HTTACC19D8a

11-07-19

11-07-19

11-07-19

11-07-19



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650865

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS:

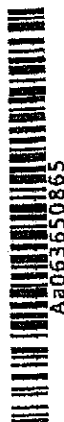
IVA: \$

RETENCION:

SUPERINTENDENCIA:

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

03621



10855a8HTTACTESD 11-07-19 No. 090903310 C. Cardona S.A.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650865

normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Así lo dijo (eron) y otorgó (aron) el(los) compareciente(s) por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. El(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. La Notaria autoriza el presente instrumento a solicitud e insistencia de la parte interesada, previas las advertencias del caso. Resolución 0691 Y 1002 del 2019 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R. -----

DERECHOS:

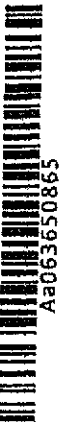
IVA: \$

RETENCION:

SUPERINTENDENCIA:

Fondo Especial de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: Esta escritura se elaboró POR SOLICITUD DE LOS INTERESADOS Y FUE REVISADA PREVIAMENTE ANTES DE FIRMAR POR LOS MISMOS, y se extiende sobre las hojas de papel notarial números:

203621



Aa063650865



10855a8HTTACTE9D 11-07-19 12:09:30

Yazmin Gutierrez A.
YAZMIN GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casada

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-749-939 B/.

DIRECCION: CRA 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: COMERCIANTE

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

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

Maiguel
MAIGUEL ABRAHAM GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL casado

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 8.531.339.

DIRECCION: cra 13 31-71

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: docente

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

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

Neila
NEILA GUTIERREZ ARIZA

ESTADO CIVIL soltera

CORREO ELECTRONICO

C.C. No. 32-709.962 B/sol.



República de Colombia

Pag No. 1 3866 RDL



Aa063650866

DIRECCION: cra 30 24-38

TELEFONO: 3004491760

ACTIVIDAD ECONOMICA: comerciante

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

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

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA No.

VIENE DE LA HOJA No.

LUIS ALBERTO BARRIOS PINEDO

En representación de INTERHOUSE GROUP S.A.S.

Correo electrónico lbgerente@gmail.com

C.C.

DIRECCION: calle 74 46-78

TELEFONO: 3006271202

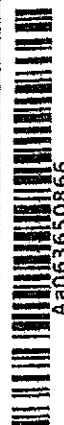
ACTIVIDAD ECONOMICA: inversiones

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

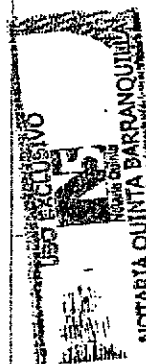
ES - USTED O TIENE ALGUN FAMILIAR EXPUESTO
POLITICAMENTE? SI ___ O NO ___

ELVIRA MARGARITA BETTER AMADOR res 15676 04-12-2019

NOTARIA(O) QUINTA(O) (e) DE BARRANQUILLA



Aa063650866



10851E9D8aTHATMC

11-07-19

18.00000000

6-cidena s.a.

303621

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 041-184142

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:40:41 pm

CIRCULO REGISTRAL: 041 SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SOLEDAD VEREDA: SOLEDAD
FECHA APERTURA: 5/12/2019 RADICACIÓN: 81-006660 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 14/5/1981
COD CATASTRAL: 08758010002870033000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON LA DENOMINACION KRA 30 N. 24-48 MANZANA 18 CASA N. 23 DE LA URBANIZACIÓN EL HIPÓDROMO LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 225M2 Y LA CASA EN EL EDIFICADA INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON NORTE 9MTS CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA SUR 9MTS CON LA KRA 30 POR EL ESTE 25 MTS CON LOTE N. 22 Y POR EL OESTE 25 MTS CON LOTE N. 24 DE LA MISMA MANZANA CORRECCION CASA KRA 30 N 24-38

COMPLEMENTACIÓN:

MATRÍCULA TRASLADADA DEL CIRCULO REGISTRAL DE BARRANQUILLA AL DE SOLEDAD. MAT ANTERIOR 040-95062

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CARRERA 30 # 24-38

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/10/1973 Radicación .
DOC: ESCRITURA 1754 DEL: 16/8/1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 42.950
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: CHADID BENITEZ NEILA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 9/10/1973 Radicación .
DOC: ESCRITURA 1754 DEL: 16/8/1973 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEILA X
A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE TIENE Y LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 11/8/1981 Radicación 12827
DOC: ESCRITURA 1366 DEL: 4/6/1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEYLA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 18/8/1981 Radicación 12828
DOC: ESCRITURA 1367 DEL: 4/6/1981 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 180.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEYLA X
A: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/6/1987 Radicación 13266
DOC: ESCRITURA 1438 DEL: 4/6/1987 NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 180.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 2

Nro Matricula: 041-184142

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:40:41 pm

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ANOTACIÓN NUMERO 4
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BORRERO CHARRIS MARIA DEL CARMEN
A: CHADID BENITEZ NEILA X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/12/1989 Radicación 28980
DOC: ESCRITURA 275 DEL: 1/2/1989 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD ATLANTICO DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$ 80.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CHADID BENITEZ NEILA
A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN CC# 8531339 X
A: GUTIERREZ ARIZA NEILA CC# 32709962 X
A: GUTIERREZ ARIZA EDUARD ABRAHAN X
A: GUTIERREZ ARIZA YASMIN X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 9/10/2008 Radicación 2008-44613
DOC: OFICIO 1506 DEL: 24/9/2008 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - REF/N6301
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN CC# 8531339 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 19/7/2011 Radicación 2011-26161
DOC: OFICIO 5345 DEL: 29/6/2001 REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - CANCELA EMBARGO
COACTVO RAD N. 6301 ANOTACIÓN N. 7
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
A: GUTIERREZ ARIZA MAIGUEL ABRAHAN CC# 8531339 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

ágina: 3

Nro Matrícula: 041-184142

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 03:40:41 pm

FIN DE ESTE DOCUMENTO
