República de Colombia

Aa007099332

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA ----------

ESCRITURA No.4618. CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO.--------

DE FECHA: 30 DE OCTUBRE DE 2.014----------

FORMATO DE CALIFICACION ----------

SUPERINTEDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 340-113506, 340-113507, 340-113508.-----

REFERENCIA CATASTRAL N°: 01-02-0231-0008-000.----------

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: SINCELEJO - SUCRE.----------

DIRECCIÓN: EDIFICIO LAS MARIAS CALLE 23 No.16-33 OFICINAS 401, 402 y 403 DE LA TORRE 2, EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – DEPARTAMENTO DE SUCRE.----------

----------**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	PESOS
COMPRAVENTA	$ 250.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	CEDULA O NIT
VENDEDOR	
INVERSIONES SOFIA DEL MAR S.A.S.	900500463-7
COMPRADOR	
J DESING GROUP S.A.S	900674594-1
INMOBILIARIA M. AMELL & CIA S.C.A.	900713105-1

En la ciudad de Cartagena de Indias, capital del departamento de Bolívar, Republica de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, al despacho de la notaría Segunda de este círculo notarial, de la cual es notario(a) **ALBERTO ENRIQUE SUAREZ CARMONA** Notario Segundo Encargado, Compareció el señor **ANTONIO DE JESUS GOMEZ BUSTOS**, mayor de edad, vecino y residente de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía 9.093.926 expedida en Cartagena, obrando en nombre y representación de **GUILLERMO**

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

ESCOLAR FLOREZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79786664, quien(es) manifiesta(n) que su estado civil es de casado con sociedad conyugal vigente, Quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES SOFIA DEL MAR S.A.S,** sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Sincelejo (Sucre), identificada con el **NIT # 900500463-7** en su calidad de representante legal Gerente, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación que se agrega al protocolo y manifestó:- **PRIMERO: OBJETO:** Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de las sociedades **J DESING GROUP S.A.S,** identificada con el numero de **NIT# 900674594-1, INMOBILIARIA M. AMELL & CIA S.C.A.** identificada con el numero de **NIT# 900713105-1,** el derecho de dominio y la posesión que tengo (emos) y ejerzo (emos) sobre los siguientes bienes inmuebles: **EDIFICIO LAS MARIAS CALLE 23 No.16-33 OFICINAS 401, 402 y 403 DE LA TORRE 2, EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO – DEPARTAMENTO DE SUCRE,** cuyos linderos medidas y demás especificaciones son los siguientes: **OFICINA 401:** Localizada en el Cuarto piso de la torre 2 del EDIFICIO LAS MARIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL-, predio demarcado en la nomenclatura urbana con el número Cuatrocientos uno (401) Torre 2, de la Calle 23 #16-33. Su uso es Comercial y consta de: Área Libre. Área privada o de propiedad horizontal: OCHENTA Y TRES PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (83:7mts2), área total construida: OCHENTA Y TRES PUNTO SIETE METROS CUADRADÓS (83.7mts2), Área libre CERO METROS CUADRADOS (0.0 m2), su altura libre es de dos metros sesenta centímetros (260mts) y está comprendido dentro de los siguientes linderos, siguiendo siempre el sentido contrario a las manecillas del reloj: DERECHA ENTRANDO: Se Parte del Punto 1, ubicado en el punto más extremo hacia el oriente, se avanza en línea recta en medida de 11.3 Mts en dirección Norte-Sur en hasta el punto 2, este sector colinda con área común de circulación del cuarto piso de la torre 2.FONDO: Desde el punto 2, se gira a la izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea recta en medida de 8.13 mts hasta el punto 3, este sector calinda con Espacio vacío sobre zona libre común del edificio en medio con calle 23. IZQUIERDA ENTRANDO: Desde el punto 3, se gira a la izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea quebrada en medida de 6,8 mts hasta el punto 4, desde

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

este punto se gira a la izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea recta en medida de 1. mts hasta el punto 5, desde este punto se gira a la izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea recta en medida de 2.4 mts hasta el punto 6, este sector colinda con propiedad de Raimundo Nad Urzola' vacío sobre oficina 101 de la torre 2.FRENTE: Desde el punto 6, se gira a la izquierda en ángulo de 900, se avanza en línea recta en medida de 7.0 mts hasta el punto 1 o punto de partida, este sector colinda con área común de circulación del cuarto piso de la Torre 2. CENIT: Placa de entrepiso que lo separa de la oficina 501 de la torre 2. NADIR: Placa de entrepiso que lo separa de la oficina 301 de la torre 2.----------

OFICINA 402: Localizada en el cuarto piso de la torre 2 del EDIFICIO LAS MARIASPROPIEDAD HORIZONTAL-, predio demarcado en la nomenclatura urbana con el número cuatrocientos dos (402) Torre 2, de la Calle 23 #16-33. Su uso es Comercial y consta de: Área Libre, Área privada o de propiedad horizontal: OCHENTA Y TRES PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (83.8rnts2), área total construida: OCHENTA y TRES PUNTO OCHO METROS CUADRADOS (83.8mts2), Área libre CERO CUADRADOS (0.0 m2), su altura libre es de dos metros sesenta centímetros (2,6brnts) y está comprendido dentro de los siguientes linderos, siguiendo siempre el sentido contrario a las manecillas del reloj: DERECHA ENTRANDO: Se Parte del Punto 1, ubicado en el punto más extremo lacia el Oriente, se avanza en línea quebrada en segmentos de recta en dirección Sur-Norte en medidas de 5.5lmt, 1.9 mts y 2.6mts hasta el punto 2, este sector colinda con propiedad de Raimundo Nad Urzola y vacío sobre oficina 101 de la torre 2.FONDO: Desde el punto 4, se gira a la izquierda en ángulo de 900, se avanza en línea recta en medida de 12.4mts hasta el punto 5, este sector colinda con propiedad del Concejo Superior de la Judicatura, IZQUIERDA ENTRANDO: Desde el punto 5, se gira ala izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea recta en medida de 8.lmts hasta el punto 6, este sector colinda con área común de circulación del cuarto piso de la torre 2. FRENTE: Desde el punto 6, se avanza en línea recta en medida de 10.3 mts hasta el punto 1, o punto de partida, este sector colinda con área común de circulación del cuarto piso la Torre 2. CENIT: Placa de entrepiso que lo separa de la oficina 502 de la torre 2. NADIR: Placa de entrepiso que lo separa de la oficina 302 de la torre 2.----------

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

OFICINA 403: Localizada en el cuarto piso de la torre 2 del EDIFICIO LAS MARÍAS - PROPIEDAD HORIZONTAL-, predio demarcado en la nomenclatura urbana con el número Cuatrocientos tres (403) Torre 2, de la Calle 23 #16-33. Su uso es Comercial y consta de: Área Libre. Área privada o de propiedad horizontal: NOVENTA Y TRES PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (93.12mts2), área total construida NOVENTA Y TRES PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (93.12mts2), Área libre CERO CUADRADOS (0.0 m2), su altura libre es de dos metros sesenta centímetros (2,60mts); y está comprendido dentro de los siguientes linderos, siguiendo siempre el sentido contrario a las manecillas del reloj, DERECHA ENTRANDO Se Parte del Punto, ubicado en el punto más extremo hacia el Norte, se avanza en línea quebrada en segmentos de recta en dirección oriente y occidente en medidas de 0.9mt y 9.O4rnts hasta el punto 2, este sector colinda con área común de circulación del cuarto piso la torre 2 y propiedad del Concejo Superior de la Judicatura. FONDO: Desde el punto 2, se gira a la izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea recta en medida de 10.6m(s hasta el punto 3, este sector colinda con Propiedades de Kannan Harb Mattary y Celina Otero Dajud. IZQUIERDA ENTRANDO: Desde el punto 3,-se gira a la izquierda en ángulo de 90°, se avanza en línea quebrada en medida de 10.Omts hasta el punto 4, este sector colinda con área común de circulación del cuarto piso de la torre 2. FRENTE: Desde el punto 6, se avanza en línea recta en medida de 10.3 mts hasta el punto 1, o punto de partida, este sector colinda con vacío sobre el patio interior de la oficina 101 de la Torre 1 y vacío sobre la oficina 401 de la Torre 1.CENIT: Placa de entrepiso que lo separa de la oficina 503 de la torre 2. NADIR: Placa de entrepiso que lo separa de la oficina 303 de la torre 2.--- A estos inmuebles les corresponde los folios de matricula inmobiliarias números **340-113506, 340-113507, 340-113508.**----------

PARAGRAFO: No obstante la cabida, linderos y medidas antes mencionadas la compraventa se hace como cuerpo cierto y verdadero.----------

PARAGRAFO PRIMERO: Régimen de Propiedad Horizontal: Que el edificio LAS MARIAS P.H., del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de compraventa fue sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001 y su decreto reglamentario, protocolizado según escritura pública numero 1768 de fecha 12 de Agosto del año 2.013 de la Notaria Segunda de

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

Sincelejo - Sucre, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena, bajo los folios de matricula correspondientes y 340-21378 en mayor extensión.----------

TITULO DE ADQUISICIÓN. EL VENDEDOR, adquirió los inmuebles objeto del presente instrumento por Adjudicación en liquidación de la comunidad, Hecha mediante escritura pública número 1911 de fecha 30 de Agosto del año 2.013 otorgada en la Notaria Segunda de Sincelejo, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, bajo los folios de matricula inmobiliarias números **340-113506, 340-113507, 340-113508.**----------

SEGUNDO: PRECIO: Que el precio de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($ 250.000.000,oo)** los cuales fueron cancelados con recursos propios por parte de la compradora y manifiesta el vendedor tener recibidos sin poder decir ni alegar nada en un futuro por este concepto.----------

TERCERO: POSESION Y LIBERTAD: Garantizo (mos) que el(los) bien(es) inmueble(s) que vendo (emos) se encuentra(n) libre de gravamen, condiciones resolutorias, patrimonio de familia y no está afectado a vivienda familiar, y cualquier otro gravamen.----------

CUARTA: SANEAMIENTO: Me (nos) obligo (amos) a salir al saneamiento por evicción y vicio redhibitorio, en la forma prevista por la ley.----------

QUINTO: ENTREGA: Que entrego (amos) en la fecha el(los) bien(es) inmueble(s) que por esta escritura pública vendo (mos) con todas sus anexidades, usos, servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado. Se protocoliza paz y salvo de expensas.----------

SEXTA: IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS: Que los impuestos, tasas, contribuciones, valorización que se liquiden o causen por el otorgamiento o reajuste correrán por cuenta exclusiva del vendedor.----------

SEPTIMA: DECLARATORIA DE NO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En mi(nuestra) calidad de vendedor(es) manifiesto(amos) que el(los) bien(es) inmueble(s) dado en venta no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996.----------

OCTAVO: GASTOS: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la

presente escritura serán por parte iguales entre los contratantes, la retención en la fuente por cuenta del vendedor, los gastos de registro y beneficencia serán por cuenta del comprador.----------

ACEPTACION: Presente en este acto el señor **JOHNNATAN PIÑEREZ AMELL**, varón, mayor de edad, vecino de Cartagena de Indias, identificado con cédula de ciudadanía número 1.047.430.775, quien(es) manifiesta(n) que su estado civil es de soltero sin unión marital de hecho, Quien obra en nombres y representación de la sociedad **J DESING GROUP S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el **NIT # 900674594-1**, en su calidad de representante legal, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación que se agrega al protocolo, y **apoderado** de la señora **MERCEDES SOFIA ACOSTA ZABALETA**, mujer, mayor de edad, vecino de Cartagena de Indias, identificada con cédula de ciudadanía número 33.237.120, quien(es) manifiesta(n) que su estado civil es de casada con sociedad conyugal liquidada, Quien es represéntate legal **INMOBILIARIA M. AMELL & CIA S.C.A.** identificada con, sociedad legalmente constituida, identificada con el **NIT # 900713105-1**, en su calidad de representante legal socio gestor suplente, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación que se agrega al protocolo, y manifestaron:----------

PRIMERO: Que acepto(amos) la venta que por medio de este instrumento se le hace a las sociedades que representan por estar todo de acuerdo a lo pactado.---

SEGUNDO: Que hemos tenido a la vista los recibos de los servicios públicos domiciliarios esenciales y conexos a paz y salvo y aceptamos lo manifestado por el vendedor en cuando a su responsabilidad si surgiere algún saldo pendiente de los mismos.----------

TERCERO: Que declaro conocer y aceptar el reglamento de propiedad horizontal que rige a estos inmuebles el cual nos obligamos a cumplir íntegramente. Se protocoliza paz y salvo de expensas.----------

ADVERTENCIA AL COMPARECIENTE(S) Y/O CONSTITUYENTE(S): 1) Se advirtió la formalidad del registro de esta escritura para su completa validez en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento cesara los efectos de dicho instrumento 2) La obligación que

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

tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. 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, esto deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70).----------

Protocolo elaborado en la hoja de papel No Aa007099332,33,36,37.-------

TODO LO ENMENDADO Y ENTRELINEADO VALE.

Derechos $1.041.694- I.V.A. $166.671--SUPER Y FONDO $20.940-----

resolución 0088 del año 2.014-----

Para esta escritura se presentaron los siguientes paz y salvos fiscales: ALCALDIA DE SINCELEJO "UN ALTO COMPROMISO" SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – JANAYA-20140314: 112824:PC5, RECIBO OFICIAL DE PAGO 201423021729. IDENTIFICACION DEL PREDIO: REFERENCIA CATASTRAL NUMERO 01-02-0231-0008-000. VENCE 31-03-2014. DIRECCION: C 23 16 33. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 340-21378. DIRECCION: POSTA. CODIDO POSTAL: 700003. AREA DE TERRENO: 676. AREA CONSTRUIDA: 2214. TARIFA; 12.5/1000. DESTINO: COMERCIAL. ESTRATO 5. AVALUO: 1.727.555.000 LOTE MAYOR.- NOMBRE O RAZON SOCIAL: INVERSIONES SOFIA DEL S.A.S. Y OTROS.----------

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVOS NUMEROS 20141002997.- FONDO ROTATORIO MUNICIPAL DE VALORIZACION DE SINCELEJO. SERIE FV PAZ Y SALVO NUMERO 80929.----------

---

ANTONIO DE JESUS GOMEZ B... OR

GUILLERMO ESCOLAR FLORE...

C.C.# 9.093.926

Quien es representante legal de la sociedad **INVERSIONES SOFIA DEL MAR S.A.S NIT # 9005004637**

DIRECCION

TELEFONO

JOHNNATAN PIÑEREZ AMELL

C.C.# 1.047.430.775

Quien obra en nombre y representación de la sociedad **J DESING GROUP S.A.S. y POR LA SEÑORA MERCEDES SOFIA ACOSTA ZABALETA REP. LEGAL DE INMOBILIARIA M. AMELL & CIA S.C.A.**

NIT **# 900674594-1- 900713105-1**

DIRECCION centro edif cruceta apto 803

TELEFONO 6438511

NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO

ALBERTO ENRIQUE SUAREZ CARMONA

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