

CONTESTACION DE DEMANDA -- RADICADO 2022 - 283

leiner perez <leiner_p_10@hotmail.com>

Mié 31/05/2023 12:43 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 14 archivos adjuntos (14 MB)

Contestacion de Demanda..pdf; agrega secuestre y ordena traslado avaluo.pdf; auto aprueba remate.pdf; auto comisiona notaria segunda.pdf; auto de acepta cesion de credito.pdf; auto decide costas.pdf; escrituras de compraventa.pdf; fallo de tutela.pdf; impuesto de gobernacion.pdf; liquidacion de credito.pdf; no accede a la terminacion del proceso.pdf; ordena secuestro.pdf; Pruebas.pdf; rechaza de plano nulidad.pdf;

Cordial Saludos,

Pro medio de la presente, me permito muy respetuosamente manifestar que contesto la presente demanda Verbal en los términos de ley

Atentamente,

LEYNNER PEREZ PAEZ
ABOGADO



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

Señor
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA
DEMANDANTE: JESUS DAVID INSIGNARES OSORIO
DEMANDADO: ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS
RADICADO: 2022 - 283

LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.140.836.565** expedida en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No. **234240** expedida por el honorable consejo superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, quien ostenta en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, ante este digno despacho, acudo para manifestar que mediante correo electrónico enviado el día 02 de mayo del año 2023 solicitando la notificación del proceso de la referencia, donde el honorable Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla, me envió el expediente digital en la misma fecha, y dando por notificado el día 02 de mayo de la presente anualidad, , por medio de la presente, me permito contestar la presente demanda de la siguiente manera:

CON REFERENCIA A LOS HECHOS

1. Si es Cierto, con base a las pruebas anexadas.
2. Si es cierto, en aras con las pruebas que anexa.
3. Si es cierto que le fue adjudicado en las proporciones indicadas en este hecho, sin embargo, al momento de presentar la demanda de Sucesión, no tuvieron en cuenta que el bien inmueble que pretendían heredar, ya no pertenecía a la Señora MARIA DE LA PAZ OSORIO, en aras que mediante fecha de 03 de enero del año 2022 se celebó Diligencia de Remate del Bien inmueble ubicado en la calle 91ª No. 75ª - 52 Barrio villa Carolina identificado con matricula inmobiliaria No. 040- 332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, diligencia que fue celebrada ante la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, donde le fue Adjudicado el Bien inmueble antes mencionado a mi poderdante el señor **ALEX HUMBERTO ROPDRIGUEZ ROJAS** por la suma de **Ciento Sesenta y dos Millones Seiscientos Sesenta y Siete Mil cuatrocientos Noventa y cuatro Pesos Moneda Corriente (\$162.667.494.00)**, posterior a esta diligencia, y acta que fue remitida al correo Institucional del Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, bajo el radicado 08001-40-53-016-2017-00556-00, el mismo mediante auto de fecha 01 de febrero del año 2022, el Honorable Despacho, decide aprobar la Diligencia de remate que se celebró en fecha y notaria antes mencionadas, en aras que todo estaba ajustado a derecho y se habían dados y cumplidos todas las



PÉREZ & DOMINGUEZ

ABOGADOS ASESORES

ritualidades de ley, tal como lo estipula el artículo 452, 453 y 455 del Código General del Proceso.

4. Es cierto con base que el inmueble presenta esas características descritas en este hecho.
5. Es cierto que la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, fue demandada ejecutivamente por una deuda contraída por el señor JUAN NESTOR ALVAREZ BORJA por la suma de **Dieciséis Millones de Pesos (\$16.000.000.00)**, que fue constituida en la letra de cambio que reposa como prueba en el proceso antes mencionado; demanda que le correspondió inicialmente al Juzgado 16 Civil Municipal de Barranquilla, donde en ese Honorable Despacho se surtieron todas las etapas procesales hasta llegar a la Sentencia, donde el mismo, perdió competencia y fue remitido a la Oficina de Ejecución de Barranquilla, donde le correspondió continuar con el proceso el honorable Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, donde se surtieron el resto de las etapas procesal hasta llevar o finalizar con el remate del bien inmueble ubicado en la calle 91^a No. 75^a - 52 Barrio villa Carolina identificado con matrícula inmobiliaria No. 040- 332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, a quien le fue adjudicado al señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**.
6. Si es cierto.
7. Si es cierto que el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, mediante auto de fecha 12 de noviembre del año 2021 Acepto Cesión de Derechos de Créditos Involucrados en el proceso, donde el titular en ese entonces el señor JUAN NESTOR ALVARES BORJA en calidad de CEDENTE y por el otro lado ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS, en calidad de Cesionario, por otro lado, con referencia a la notificación que aduce la señora **MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ**, donde manifiesta que debió notificarle la presente cesión de manera personal y por aviso, es menester resaltar que la deudora se encontraba notificada de la presente demanda, y por ende es importante manifestar que todas las actuaciones que se surtan dentro de un proceso, se entienden por notificadas las partes mediante el Estado de cada Juzgado, en este orden de ideas, no resulta dable realizar la notificación personal a la deudora por lo expuesto anteriormente.
8. Si es cierto, en aras que en dicha fecha se realizó la Diligencia de Secuestro.
9. Si es cierto que la liquidación del crédito fue aprobada por las sumas que son relacionadas en este hecho, pero lo que no es cierto es que el bien inmueble fue rematado por la suma de **Cuarenta y Tres Millones Novecientos Ochenta y Un Mil Quinientos Diez pesos Moneda Legal. (\$43.981.510.00)**, siendo una falacia en aras que el bien inmueble fue rematado por la suma de **Ciento Trece Millones Ochocientos Sesenta y Ocho Mil Pesos Moneda Corriente (\$113.868.000.00)**, suma de dinero que equivale al 70% del avalúo del bien inmueble que se determinó mediante auto de fecha 12 de noviembre de 2021, donde se le corrió traslado por el



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

termino de 10 días a la parte demandada, donde en ese lapso de tiempo era la oportunidad procesal de objetar el avalúo del bien inmueble si no lo consideraría pertinente, el cual por no haber objeciones, mediante auto de fecha 07 de diciembre del año 2021, se comisiona el Remate ante la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla para que llevara a cabo la diligencia de remate del bien inmueble mencionado, y a su vez determino el avalúo del bien inmueble por la suma de **Ciento Sesenta y Dos Millones Seiscientos Sesenta y siete Mil cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos M/L (\$162.667.494.00)**. en aras que el Honorable Despacho del Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, lo consideraba idóneo, en aras que no fue objetado el mismo y cumplía con los requisitos establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso.

10. Si es cierto que mediante auto de fecha 07 de diciembre fue comisionada a la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble ubicado en la Calle 91^a No. 75^a – 52 Urbanización Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla, inmueble que se encontraba, embargado, secuestrado y avaluado, el cual cumplía con todos los requisitos para que se pudiera llevar a Cabo dicha Diligencia de Remate.
11. Es Cierto que el inmueble fue avaluado por la suma de **Ciento Sesenta y Dos Millones Seiscientos Sesenta y siete Mil cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos M/L (\$162.667.494.00)**, pero lo que no es cierto es que sea deber de la parte ejecutante notificarle que el bien inmueble se iba a rematar, en aras que siempre se ha cumplido con el principio de publicidad, tanto el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, así como la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, en aras que se surtieron las Publicaciones de Ley para que se pudiera llevar a cabo la diligencia de remate, de que ella no se hizo presente dentro de la diligencia, es una actuar de negligencia por parte de ella.
12. Es cierto que el inmueble se remato con producto de un avalúo del año 2021, donde se le dio traslado a la parte demandada por el termino de diez (10) días mediante auto de fecha 16 de noviembre del año 2021, y mediante auto de fecha 09 de diciembre de 2021, y al no ser objetado se determino el avalúo comercial por la suma de **Ciento Sesenta y Dos Millones Seiscientos Sesenta y siete Mil cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos M/L (\$162.667.494.00)**, avalúo que tenia una vigencia por el término de un (1) año a partir de su aprobación, todo conforme a lo estipulado por el artículo 456 del Código General del Proceso transcribo norma “ *Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.*

Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el



PÉREZ & DOMINGUEZ

ABOGADOS ASESORES

cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primer”

Corolario a lo expuesto, también entra a regular la materia por concepto de los avalúos de los bienes inmueble y su vigencia, es el Decreto 1420 de 1998 en su artículo 19 que establece lo siguiente: *“ Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.*

En este Orden de Ideas, me permito desvirtuar la interpretación de la norma que le esta dando el Dr. ERASMO SANDOVAL IBAÑEZ, en donde trae a colación la ley 14 de 1983 en su artículo 8º, donde manifiesta que el valor de los avalúos catastrales debe reajustarse anualmente y entra en evidencia a partir del 1º de enero de cada año; me permito manifestar que esta ley no regula la materia de los avalúos que son presentados en procesos de indoles ejecutivos hipotecarios, singulares entre otros tipos de procesos que tenga que ver con el avalúo de un bien inmueble, en aras que la ley manifestada trata de los avalúos catastrales de los predios de los inmuebles que deben ser actualizadas cada año, todo con el fin de cobrar o recaudar los impuestos prediales de cada distrito, ciudad y/o municipio del territorio nacional.

13. Es Cierto que en fecha 17 de diciembre del año 2021, la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla expidió el Aviso de Remate del bien inmueble ubicado en la calle 91ª No. 75ª – 52 Urbanización Villa Carolina de la Ciudad de Barranquilla, avaluado por la suma de **Ciento Sesenta y Dos Millones Seiscientos Sesenta y siete Mil cuatrocientos Noventa y Cuatro Pesos M/L (\$162.667.494.00)**, y a su vez advirtió que la postura admisible la que cubra el Setenta Por Ciento (70%) del avalúo, siendo la postura mínima la suma de **Ciento Trece Millones Ochocientos Sesenta y Siete Mil Doscientos Cuarenta y Cinco Pesos con Ocho Centavos (\$113.867.245.8)**, donde mi poderdante solicito la adjudicación por la suma de **Ciento Trece Millones Ochocientos Sesenta y Ocho Mil Pesos Moneda Corriente (\$113.868.000.00)**, suma que fue superior al 70% del bien inmueble avaluado.
14. No es cierto, en aras que el bien inmueble en su momento fue avaluado conforme a lo dispuesto por el artículo 444 del Código General del Proceso, donde el mismo se corrió traslado a la parte demandada por el termino del diez (10) días, donde la misma dejo fenecer los términos para objetar el avalúo del bien inmueble y este al estar ajustado a derecho el honorable Despacho Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, procedió a Determinar el precio comercial del bien inmueble conocido y relacionado anteriormente.
15. Es cierto que el inmueble fue rematado por el 100%, en aras que en el certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 040-



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla quien aparecía como única dueña y titular del bien inmueble en referencia era la señora **MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ**, tal y como se puede constatar en dicho certificado y dentro del proceso que cursa en el Juzgado Segundo de ejecución civil Municipal de Barranquilla bajo el radicado 08001-40-53-016-2017-00556-00, certificado que fue aportado en el día de la diligencia de remate ante el Notario Segundo del Circulo de barranquilla, donde se constato que la medida cautelar de embargo se encontraba vigente y que la única dueña del mismo era la señora **MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ**, tal y como lo manifestó el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla mediante auto de fecha 21 de junio del año 2022, donde rechazo de plano el incidente de nulidad presentado por el apoderado de los señores JESUS DAVID INSIGNARES OSORIO Y MARIA JOSE INSIGNARES BARRIOS en calidad de hijos del señor JOSE FRANCISCO INSIGNARES BARRIOS (Q.E.P.D.), bajo los mismos argumentos que expone en estos hechos. (anexo auto).

Como también se puede evidenciar que en dicha nulidad que fue presentada ante el juzgado en mención, se tiene que:

Las nulidades en nuestro régimen procesal se encuentran cobijadas bajo el principio de taxatividad y oportunidad, en términos de la Corte Suprema de Justicia “sólo la falencia que genera un grave traumatismo para el pleito por su importancia, expresa consagración legal y ausencia de corrección, justifica que se ordene la repetición de una o varias etapas que se encuentran superadas” (SC3725-2020)

Es así, como el artículo 135 del estatuto adjetivo consagra que la parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada, así como los hechos en que se fundamenta; por tanto, no podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo la oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla, esto con la finalidad de evitar acciones temerarias que puedan ocasionar la dilatación del proceso y se origine en el caso a tratar la vulneración de los derechos del acreedor; en estos casos El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas o en hecho que pudieron alegarse como excepciones previas o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.

El funcionario de primer grado, desestimó la nulidad procesal invocada, cimentado en que “no se observa que el inmueble objeto del presente proceso haya sido objeto de adjudicación alguna a tercero por cuenta de alguna sociedad conyugal vigente o disuelta, pues de las afirmaciones



PÉREZ & DOMINGUEZ

ABOGADOS ASESORES

esbozadas por incidentantes, no hay material probatorio que fundamente su dicho, pues sí, la ejecutada contaba con sociedad conyugal no hay registro de matrimonio para acreditar tal hecho, y para que los incidentantes tengan derecho como herederos del causante JOSE FRANCISCO INSIGNARES BARRIOS, debe existir una sentencia de sucesión ejecutoriada en la cual se le adjudique un porcentaje del bien perseguido en el momento oportuno antes de la adjudicación del bien inmueble a favor del señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS”.

Precisado lo anterior, como se adelantó, resulta claro que dicha hermenéutica, fue razonable, toda vez que, en efecto, los incidentantes carecen de legitimación para invocar la causal de nulidad, como quiera que, en primer lugar, no son parte directamente en el proceso en el Juzgado Segundo de ejecución Civil Municipal de Barranquilla, como tampoco ostentan derecho de postulación dentro del mismo.

Ahora, tal y como lo señaló, el Juez Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, no podrían reconocerse tampoco como terceros afectados, si no demostraron en el plenario, la liquidación de la sociedad conyugal vigente de la ejecutada, como tampoco un sucesorio donde hayan sido reconocidos como herederos del bien objeto de cautela.

Lo anterior, a fin de valorar sin hesitación alguna, sus derechos a intervenir en el presente proceso como eventuales sucesores, en virtud de un presunto reconocimiento como propietario que pudiera ostentar el finado José del Carmen Marrugo Ballesta, y que indique un cambio en la titularidad del inmueble que obra en su totalidad en cabeza de la ejecutada, lo cual no configuran ninguno de los presupuestos del artículo 159 del C.G.P.

Según ha reiterado la jurisprudencia, para realizar la declaratoria de nulidad se debe realizar un ejercicio ordenado de verificación de cada uno de los requisitos taxativos en la ley para decretarla, y en el caso a tratar, los recurrentes no cumplieron con los presupuestos para alegarla, pues como se encuentra normado en el articulado 135 del estatuto adjetivo, este confiere legitimación a la persona afectada, empero sólo podrá ser declarada en su favor si realmente se verifica tal derecho.

Bajo estos términos, al revisar el título pagaré allegada con la demanda, aparece suscrita solamente por la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, cuya presunción de propietaria del bien embargado, no ha sido desvirtuada, aun así, cuando medie una afectación a vivienda familiar, del cual, en gracia de discusión, dicha figura cumple con los requisitos de ley para continuar con la ejecución y con todo se ciñe al presupuesto del artículo 4º de la Ley 258 de 1996, en cuya literalidad dispone que:



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

“La afectación a vivienda familiar se extingue de pleno derecho ante la muerte real o presunta de uno o ambos cónyuges”.

De modo que, los descendientes no podrían ser beneficiarios de la afectación, razón por la cual no pueden pretender a través del incidente de nulidad, el reconocimiento de unos derechos reales, teniendo en cuenta que, no es esta la vía adecuada para controvertir y declarar los mismos, y tanto más, si, el coercitivo se funda en un título que contiene una obligación exigible a cargo exclusivamente de la demandada en su calidad de propietaria del inmueble embargado y en favor del demandante.

Recordemos que los procesos ejecutivos no tienen por objeto declarar derechos dudosos o controvertibles, sino llevar a efecto aquellos que ya se encuentran reconocidos por actos o en títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible.

En este sentido, la Corte Constitucional reiteró que: “La existencia de esta clase de procesos tiene como soporte la garantía de la propiedad privada y de los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, y su finalidad consiste en satisfacer los derechos cuando los obligados no cumplen libremente con sus obligaciones. La ejecución pretende, entonces, la satisfacción del crédito reclamado por el ejecutante, es decir, hacer efectivo el derecho del acreedor frente al deudor, quien de manera libre ha contraído una obligación con aquél” (Sentencia C-573 de 2003, Sentencia T-451-18).

Adicionalmente, es de anotar, que según el artículo 448 del Código General del Proceso preceptúa que para el señalamiento de la fecha para la diligencia de remate el Juez realizará “ (...) el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad”; lo cual concadenado con la norma transcrita, véase que el parágrafo del artículo 133 ibídem reza que “Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece”.

De lo que se deduce frente a la solicitud de nulidad que presentaron los hoy demandante en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla bajo los mismos argumentos embozados en la presente demanda que aducen los reclamantes, la falta de legitimación para proponer sus aspiraciones a través de esta senda incidental, y mucho más, si se han agotado las etapas respectivas, sin que hayan alegado dichas irregularidades en el decurso procesal, lo cual dejaron fenecer los términos jurídicos, y que con esta demanda, pretenden revivir momentos procesales de los cuales ya se encuentran debidamente ejecutoriados dentro del proceso en mención que es pieza fundamental y es nuestra



PÉREZ & DOMINGUEZ

ABOGADOS ASESORES

prueba reina a demostrar dentro de este proceso instaurado por la parte demandante.

16. Es falso dicha apreciación que manifiesta la parte demandante, en aras que el inmueble además de ser identificado por las medidas y linderos que ostenta en el Certificado de Tradición y Libertad con matrícula Inmobiliaria No. 040 - 332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, fue identificado y corroborado sus medidas, dimensiones y comodidades que tiene el bien inmueble al momento de ser secuestrado por el Auxiliar de la Justicia el señor JAIRO IGLESIA RAMIREZ en diligencia que fue celebrada el día 22 de octubre de 2021, donde se constituyó en audiencia pública y se identificó el bien inmueble objeto de esta litis, donde el secuestro recorrió todas las partes que componían en su momento el bien inmueble indicando y dejándolos plasmados en el acta de la Diligencia de secuestro el cual llevo a cabo el funcionario de la Secretaria de Gobierno el señor CARLOS FERNANDEZ CHISSON, y quien recibió dicha diligencia fue la señora demandada MARIA OSORIO SANCHEZ, en donde no hizo oposición alguna en la diligencia de secuestro, oportunidad procesal que tenía para hacer valer su derecho en cuanto a cualquier objeción que quería realizar en dicha diligencia práctica en fecha mencionada, (**anexo diligencia de secuestro**); es menester mencionar que en esta demanda la parte demandante presenta un avalúo comercial por la suma de \$465.846.000.00, pero en la demanda de la sucesión intestada que presentaron en el Juzgado Octavo de Familia Oral del Circuito de Barranquilla, presento un avalúo comercial del bien inmueble por la suma de \$300.000.000.00 Millones de Pesos, inmueble que fue avaluado en el mismo año, según el año de la presentación de la demanda, y no es dable que tengan ese concepto de avalúo del bien inmueble con esa diferencia tan exorbitante, lo cual quieren **Inducir al Error** a este Honorable despacho con el fin de hacerlo cometer un yerro Jurídico.
17. Con base a este hecho, es menester manifestar que se aduce al mismo hecho No. 15 en narras, en aras que manifiesta que el inmueble tenía que ser rematado por el 50% y no por el 100% tal y como fue rematado, donde en el mismo hecho que fue contestado por este servidor, manifiesta que la titular del bien inmueble que aparecía en el certificado de tradición del bien inmueble era única y exclusivamente la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, quien era el único sujeto procesal dentro del proceso, y a su vez, tuvo todos los mecanismos legales para hacer valer su derecho, tanto así que lo hizo valer dentro del proceso que cursa en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal, pero fue negado por no estar legitimado dentro del proceso, por otra parte, el interés de pagar la deuda y hacerla en el momento oportuno, son dos escenarios totalmente diferentes, toda vez que la parte ejecutada realizó una consignación al Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla de manera extemporánea, cuando ya el bien inmueble había sido rematado y la parte ejecutante había utilizado la liquidación del crédito y costas para hacer



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

postura dentro de la diligencia de remate que se celebros en fechas mencionadas, por lo tanto, no era dable que el Juzgado en mención terminara el proceso por pago total de la obligación en aras que había realizado la consignación de manera extemporánea, por lo tanto no se tuvo en cuenta dicha consignación dentro del proceso.

18. Es importante manifestar, que con este hecho en narras, no hay una lesión enorme como lo quiere hacer pretender valer la parte demandante, en aras que el inmueble fue rematado mediante una orden judicial, razón por la cual no le asiste que hubo una lesión enorme dentro de la venta forzosa que se hace con la finalidad de pagar la obligación de la parte demandante producto de la subasta del inmueble, en aras que antes del señalamiento de Fecha de Remate, el Juez realizo el Control de Legalidad en aras de poder sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad con fundamento en el artículo 448 del Código General del Proceso, como tampoco la parte demandada objeto el avalúo si a criterio de su parte lo consideraba que no era el idóneo, dejando fenecer los términos y convalidando cada actuación o etapa procesal que se iba surtiendo dentro del proceso que cursaba en el Despacho del Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla.
19. No es cierto, en aras que la venta del bien inmueble fue mediante una venta forzosa en subasta pública, razón por la cual, antes de fijar fecha de remate, se realiza un control de legalidad para que el mismo despacho pueda sanear cualquier irregularidad que puedan acarrear en nulidad.
20. Si es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Primero: Con referencia a esta pretensión, me opongo rotundamente, razón por la cual no le asiste el derecho implorado, en aras que el inmueble no fue vendido mediante una compraventa, por el contrario, su venta fue de manera forzosa mediante subasta publica ante la notaria Segunda del circulo de Barranquilla, en aras que se habían cumplidos todos los presupuestos legales para poder rematar el bien inmueble ubicado en la calle 91ª No. 75ª - 52 de la ciudad de Barranquilla, teniendo como mejor oferta la suma de **CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$113.868.000.00)**, el cual se le adjudico al señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS.

SEGUNDO: Me opongo que se declara la nulidad del remate celebrado el día 03 de enero del año 2022 practicada por la notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, en aras que se cumplieron todos los presupuestos legales dentro del proceso que cursa en el juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, tanto es así que el mismo despacho se ha pronunciado sobre las nulidad incoadas por la parte demandante hoy y parte ejecutada dentro del proceso en mención, siendo así que han presentado Acciones de tutela, por la presunta violación a los derechos fundamentales, tales como al Debido Proceso,



PÉREZ & DOMÍNGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

al Mínimo vital, Vivienda Digna, entre otros derechos presentados por los interesados.

TERCERO: Que no se declara la nulidad del remate en razón por lo expuesto anteriormente por este servidor.

CUARTO: No acceder a esta pretensión en aras que las inscripciones que reposan dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla se surtieron en debida forma, y mediante una orden legal, el cual se configura al Principio de Cosa Juzgada.

QUINTO: Me opongo a que se Condene en Costa a mi Poderdante.

PRETENSIONES

1. Sírvase su señoría, en acoger las oposiciones y excepciones aquí expuesta, y a su vez mediante sentencia dar por terminado el proceso de la referencia y confirmar que no se configuro ninguna LESION ENORME que la parte demandante aduce dentro del presente proceso
2. Se sirva rechazar la demanda por configurar la figura de pleito pendiente.
3. Sírvase su señoría, levantar la medida cautelar de inscripción de demanda reposa dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-332375** de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.
4. Sírvase señor Juez decretar de manera oficiosa las pruebas que consideren pertinentes.
5. Que se sirva condenar en Costas a la parte actora o demandante.
6. Se Sirva oficiar al Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla para envié expediente digital bajo el radicado 08001-40-53-016-2017-00556-00, y sea remitido al presente proceso de la referencia para que sirva como prueba.
7. Se sirva Oficiar a la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla para que le remita Copia de la compraventa mediante Escritura Publica No. 882 de fecha 18 de marzo de 2023.

EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito invocar como excepciones previas las reposan en nuestro ordenamiento jurídico en especial la que reposa en el numeral 5 del artículo 100 del C.G. del P., en aras que la demanda fue presentada por la falta de requisitos formales, en aras que la lesión enorme no procede contra ventas forzosas que se hayan dado en remate judiciales.

Es importante manifestar que invoco la excepción de que trata el numeral 8 del artículo 100 del C.G. del P., en aras que son las mismas partes las que configuran un pleito pendiente que cursa en el Juzgado Segundo de ejecución Civil Municipal de barranquilla bajo el radicado 08001405301620170055600 en aras que el proceso aquí presentado, se basa sobre el avalúo del bien inmueble del cual la parte hoy demandante considera que no era el precio que valía su inmueble, dejando fenecer todos los términos y oportunidades procesales que tuvo, y el cual no fue objetado en su momento el avalúo, teniendo en cuenta que el mismo lo presento un perito idóneo el cual se encuentra altamente calificado para



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

determinar el precio de un inmueble, razón por la cual también el Juzgado Segundo de Ejecución para salvaguardar el derecho al debido proceso y acceso a la justicia, le corre traslado por el termino de diez (10) días a la parte demandada con el fin si consideraba que no era el idóneo, tenía la oportunidad procesal de objetarlo, y esta al no objetar el mismo, el Juez determino el avalúo del bien inmueble en mención, en aras que cumplía con todos los requisitos estipulados por nuestro ordenamiento jurídico como lo es el artículo 444 del Código General del Proceso.

Corolario a lo expuesto, me permito muy respetuosamente solicitar a este Honorable despacho que se sirva rechazar de plano la presente demanda por estar pendiente un pleito del cual aún sigue cursando en el Juzgado antes mencionado, del cual se puede oficiar al mismo para que se prueba que lo manifestado por este servidor es cierto y no haya margen de duda alguna.

EXCEPCIONES DE FONDO

El demandante carece de derecho para pretender que se configure la **LESION ENORME** de un bien inmueble rematado dentro de un proceso judicial donde se encontraba como garante un Juez de la Republica donde se surtieron todas las etapas procesales, brindándole a cada parte los recursos de ley de los cuales se podían hacer exigibles ante cada actuación procesal.

Como también me permito traer a colación que el bien inmueble fue vendido mediante promesa de compraventa celebrada el día 26 de abril del año 2022, a favor del señor **FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ**, posterior a esta fecha se incluyo en un nuevo contrato de compraventa de fecha 21 de mayo del año 2022 añadiendo a la señora **ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO** como nueva compradora y propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 91ª No. 75ª - 52 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matricula inmobiliaria No. 040 - 332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual me permito aportar los documentos antes mencionados, para que sirvan de prueba sumaria, como también la escritura de compraventa No. 882 de fecha 18 de marzo del año 2023, de la Notaria Quinta del Círculo de Barranquilla, el cual se puede oficiar para que tenga mayor veracidad del asunto, todo conforme a lo expuesto por el artículo 1951 del Código Civil que manifiesta lo siguiente *"ARTICULO 1951. <IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR PERDIDA O VENTA>. Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.*

Corolario a lo expuesto, me permito muy respetuosamente solicitar que se declara la improcedencia de la acción por perdida o venta, en aras que la propiedad ya no le pertenece al señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, sino a los nuevos propietarios que se encuentran protocolizando dicha escritura de compraventa.

FUNDAMENTO JURIDICOS



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

PLEITO PENDIENTE CONCEPTO

Un 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) 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).

PREJUDICIALIDAD-Concepto/EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE-Trámite

La medida de suspensión del proceso por prejudicialidad y la excepción previa de pleito pendiente tienen como objetivo común procurar que las decisiones que adopte la administración de justicia resuelvan de forma definitiva los asuntos que son sometidos a su conocimiento, es decir, garantizar que la determinación que se adopte pondrá fin a la incertidumbre que se cierne sobre una cuestión o controversia jurídica, pues si una misma situación fuera fallada por dos autoridades diferentes se corre el riesgo de que las providencias que estos profieran resulten disímiles o contrarias, afectando así la seguridad jurídica de los coasociados.

Referencia: Expediente T-7.277.620

Acción de tutela instaurada por la señora Derly Yilbert Garzón Moreno contra el Juzgado Quinto Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, y la Secretaría de Seguridad y Justicia de Cali.

Magistrado ponente:

JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS

LESION ENORME CONCEPTO:

La lesión enorme es una figura jurídica que permite rescindir un contrato de compraventa cuando una de las partes ha sufrido un perjuicio desproporcionado en el negocio.

La lesión enorme es la sanción que el código civil impone a la parte, que, valiéndose de la autonomía contractual, incurre en un abuso respecto a su contraparte contractual.

La lesión enorme implica la existencia de una «lesión» económica o patrimonial en el desarrollo de un contrato como el de compraventa.



PÉREZ & DOMINGUEZ

ABOGADOS ASESORES

Si bien es legal que mediante la autonomía contractual una persona decida vender una propiedad por un precio irrisorio, eso no faculta a la contraparte para que abuse o se aproveche de esa situación, y es lo que penaliza o castiga la lesión enorme, y por ello la ley propende por un equilibrio económico razonable en los negocios.

¿Cuándo ocurre la lesión enorme?

La lesión enorme ocurre cuando el comprador paga más del doble de lo que realmente vale la cosa, o cuando el vendedor recibe menos de la mitad de lo que vale la cosa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1947 del código civil:

«El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.»

Presupuestos de la lesión enorme:

La sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC1681-2019 enumera los presupuestos que debe cumplir la acción rescisoria por lesión enorme, y son los siguientes:

1. Que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por ministerio de la justicia
2. Que el engaño sea enorme (art. 1947).
3. Que no se trate de un contrato de carácter aleatorio.
4. Que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado la acción rescisoria por lesión enorme.
5. Que la cosa no se haya perdido en poder del comprador.
6. Que la acción se instaure dentro del término legal.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia del 18 de julio de 2017, se pronunció acerca del concepto de lesión enorme y los requisitos que deben configurarse para su existencia en un negocio jurídico. El alto tribunal argumentó que, la lesión enorme es un vicio objetivo del acto generador que genera un perjuicio patrimonial de cierta dimensión para una de las partes en algunos negocios jurídicos, como la compraventa de bienes inmuebles, que en términos del Código Civil, si es propuesta por el vendedor acontece cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, es decir, que existe una desproporción entre el justo precio del bien y el pactado.

Así mismo, recalcó que para estructurarse la lesión enorme en la compraventa se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) que la venta sea sobre bienes inmuebles, y no se hubiese hecho por ministerio de la justicia.

***Dirección: Calle 39 No 43-123 - Of. F-10 piso 7 Edificio Las Flores Tel. 301-4748792 -317-7385805 - 3397157
Barranquilla – Atlántico***



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

- 2) que la divergencia entre el justo precio al tiempo del contrato y el pactado sea enorme, es decir, menos de la mitad, o más del doble
- 3) que el negocio celebrado no sea de carácter aleatorio
- 4) que luego de verificarse el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria.
- 5) que el bien objeto del negocio no se hubiese perdido en poder del comprador,
- 6) que la acción rescisoria se ejerza dentro del término legal de cuatro (4) años.

En este orden de ideas la adquisición del bien inmueble fue obtenida por mandato judicial, toda vez que el Juez Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, ordeno que se rematara el bien inmueble ante Notaria, el cual cumplió su deber legal en obedecer lo ordenado por el Juzgado en mención.

DECRETO 1420 DE 1998

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Artículo 19.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

DERECHO AL DEBIDO PROCESO:

Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA:

Llamamos seguridad jurídica a un principio perteneciente al Derecho, el cual se reconoce universalmente. La base de este principio está en la llamada certeza del derecho



PÉREZ & DOMINGUEZ

ABOGADOS ASESORES

La seguridad jurídica no es más que la certeza que tienen los ciudadanos respecto a las normas y leyes que lo gobiernan, en el sentido que no cambiarán intempestivamente afectando sus intereses.

La seguridad jurídica trata de evitar que el estado cambie las reglas de forma sorpresiva y sin previo aviso, pues ello generaría una incertidumbre en la sociedad que no tendría confianza en el sistema legal de su país, lo que le impide tomar decisiones sin saber lo que lo que el sistema jurídico le deparará en un futuro.

Este principio representa, en el ámbito de su publicación y de su publicidad, la seguridad de que se tiene conocimiento, o de que se puede llegar a tener, de lo que la ley prevé como prohibido, permitido y mandado por los poderes públicos, respecto de uno mismo para con el resto de individuos y de estos para con uno mismo.

Concepto etimológico de la seguridad jurídica.

A nivel etimológico podemos alcanzar algún conocimiento sobre el concepto de seguridad jurídica. En efecto, la palabra seguridad tiene su origen en una palabra latina, a saber, la palabra securitas. Esta proviene de sustantivar el adjetivo securus, el cual se puede traducir como tener seguridad de algo. Así, cuando aparece en la expresión seguridad jurídica hace referencia a las garantías que ofrece el Estado a los individuos, según las cuales sus bienes materiales, la seguridad de su persona y sus derechos no serán violados.

Igualmente, la seguridad jurídica garantiza que, si todo esto es violado, el Estado asegura a los individuos que tanto sus bienes, como el daño a su persona o los daños morales por la violación de sus derechos, serán reparados por el resto de la sociedad. La seguridad jurídica es, pues, la "certeza del derecho" que posee el individuo en la sociedad, la cual está garantizada por el Estado.

El individuo se encuentra en una situación jurídica determinada, la ley de su país le protege de determinada manera y esta situación jurídica solo puede cambiar mediante los procedimientos legales establecidos legalmente para ello, los cuales suelen estar publicados previamente

PRINCIPIO DE SEGURIDAD JUDICIAL-Alcance/PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA-Decision de casos iguales

La certeza que la comunidad jurídica tenga de que los jueces van a decidir los casos iguales de la misma forma es una garantía que se relaciona con el principio de la seguridad jurídica. La previsibilidad de las decisiones judiciales da certeza sobre el contenido material de los derechos y obligaciones de las personas, y la única forma en que se tiene dicha certeza es cuando se sabe que, en principio, los jueces han interpretado y van a seguir interpretando el ordenamiento de manera estable y consistente. Esta certeza hace posible a las personas actuar libremente, conforme a lo que la práctica judicial les permite inferir que es un comportamiento protegido por la ley. La falta de seguridad jurídica de una comunidad conduce a la anarquía y al desorden social, porque los ciudadanos no



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

pueden conocer el contenido de sus derechos y de sus obligaciones. Si en virtud de su autonomía, cada juez tiene la posibilidad de interpretar y aplicar el texto de la ley de manera distinta, ello impide que las personas desarrollen libremente sus actividades, pues al actuar se encontrarían bajo la contingencia de estar contradiciendo una de las posibles interpretaciones de la ley.

DOCTRINA JUDICIAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-No facultad omnímoda del juez para interpretar la ley/**JUEZ**-No facultad omnímoda de interpretar la ley/**JURISDICCION ORDINARIA**-Interpretación y aplicación consistente de la ley

PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA-Aspecto subjetivo/**PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGITIMA EN LA ACTIVIDAD JUDICIAL**-Alcance

En su aspecto subjetivo, la seguridad jurídica está relacionada con la buena fe, consagrada en el artículo 83 de la Constitución, a partir del principio de la confianza legítima. Esta garantía sólo adquiere su plena dimensión constitucional si el respeto del propio acto se aplica a las autoridades judiciales, proscribiendo comportamientos que, aunque tengan algún tipo de fundamento legal formal, sean irracionales, según la máxima latina venire contra factum proprium non valet. El derecho de acceso a la administración de justicia implica la garantía de la confianza legítima en la actividad del Estado como administrador de justicia. Esta confianza no se garantiza con la sola publicidad del texto de la ley, ni se agota en la simple adscripción nominal del principio de legalidad. Comprende además la protección a las expectativas legítimas de las personas de que la interpretación y aplicación de la ley por parte de los jueces va a ser razonable, consistente y uniforme. En virtud de lo anterior, el análisis de la actividad del Estado como administrador de justicia no se agota en el juicio sobre la legalidad de cada decisión tomada como un acto jurídico individual, pues no se trata de hacer un estudio sobre la validez de la sentencia, sino de la razonabilidad de una conducta estatal, entendida ésta en términos más amplios, a partir de los principios de continuidad y de unidad de la jurisdicción.

ORDENAMIENTO JURIDICO-Unidad/**ESTRUCTURA JURISDICCIONAL**-Jerarquía funcional/**AUTONOMIA INTERPRETATIVA DEL JUEZ**-Vinculación de interpretación del órgano máximo de la jurisdicción

El artículo 1 de la Constitución establece que nuestro país es un “ Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria”. Esta forma de organización implica la unidad del ordenamiento jurídico, que se vería desdibujada si se acepta que la autonomía judicial implica la facultad de interpretar el ordenamiento sin tener en cuenta la interpretación que haga la cabeza de la respectiva jurisdicción. La consagración constitucional de una estructura jurisdiccional que, aun cuando desconcentrada, es funcionalmente jerárquica, implica que, si bien los jueces tienen competencias específicas asignadas, dentro de la jerarquía habrá –en principio- un juez superior encargado de conocer las decisiones de los inferiores. En la justicia ordinaria dicha estructura tiene a la Corte Suprema en la cabeza, y eso significa que ella es la encargada de establecer la interpretación que se debe dar al ordenamiento dentro de su respectiva jurisdicción, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución.

PRINCIPIO DE BUENA FE:

Dirección: Calle 39 No 43-123 - Of. F-10 piso 7 Edificio Las Flores Tel. 301-4748792 -317-7385805 - 3397157
Barranquilla – Atlántico



PÉREZ & DOMÍNGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

La buena fe en la constitución.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

Sobre este principio la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág 3)

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían.»

Algo que llama la atención de este principio constitucional, es que la buena fe se presume, es decir, la ley obliga a presumir que todo el mundo actúa de buena fe, luego, si alguien actúa de mala fe, algo muy común sobre todo en asuntos de



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

negocios, habrá necesidad de cuestionar esa presunción de buena fe, significando esto que es necesario entrar a probar que la otra parte ha actuado de mala fe.

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, como en el desarrollo de los contratos.

La buena fe en la constitución.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe:

Sobre este principio la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág 3)

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe,



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían.»

Algo que llama la atención de este principio constitucional, es que la buena fe se presume, es decir, la ley obliga a presumir que todo el mundo actúa de buena fe, luego, si alguien actúa de mala fe, algo muy común sobre todo en asuntos de negocios, habrá necesidad de cuestionar esa presunción de buena fe, significando esto que es necesario entrar a probar que la otra parte ha actuado de mala fe.

PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGÍTIMA-Alcance

El principio de confianza legítima funciona entonces como un límite a las actividades de las autoridades, que pretende hacerle frente a eventuales modificaciones intempestivas en su manera tradicional de proceder, situación que además puede poner en riesgo el principio de seguridad jurídica. Se trata pues, de un ideal ético que es jurídicamente exigible. Por lo tanto, esa confianza que los ciudadanos tienen frente a la estabilidad que se espera de los entes estatales, debe ser respetada y protegida por el juez constitucional.

Me permito traer a colación los respectivos pronunciamientos de los Honorable Juzgados que enuncian con respecto a este tipo de procesos que alegan nulidad posterior a la diligencia de remate.

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA DESPACHO TERCERO

Sustanciador: Alfredo de Jesús Castilla Torres.

El expediente puede ser consultado en el siguiente enlace [T-2023-00051](#)

Barranquilla, D.E.I.P., veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Se decide la impugnación presentada por las accionantes, contra la sentencia del 18 de enero de 2023 proferida por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, dentro de la acción de tutela instaurada por Ledys Gómez y Rutbelia Gómez contra el Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Barranquilla, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al Debido Proceso, Defensa Técnica, Derecho a la Vivienda, Protección del adulto mayor y Principio de Solidaridad con persona de la tercera edad.

No se explicita en el memorial de tutela, cuando se enteraron las accionantes de la existencia de este proceso, solo mencionan que fue a consecuencia de intentar la sucesión de la demandada que se enteraron de ello, y teniéndose en cuenta que esta persona Gerardina Gómez Sanabria falleció 14 de febrero del año 2014, estando inscrito el embargo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y realizada la diligencia de secuestro en fechas 23 de octubre 30 de noviembre de 2014, respectivamente véase nota 5 no hay una justificación del por qué las actoras no comparecieron al Juzgado para instaurar su incidente de nulidad procesal sino hasta el 14 de enero de 2022.



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

En ese orden, los dos aspectos facticos de esta acción no cumplen con el requisito de la inmediates, puesto que no hay explícita ninguna justificación del por qué las accionantes no acudieron oportunamente a formular sus reclamos frente a dichas actuaciones.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Segunda de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

Confirmar la sentencia de fecha 18 de enero de 2023 proferida por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia

Notifíquese a las partes, intervinientes, por correo electrónico o cualquier otro medio expedito y eficaz.

Remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

CONTROL DE LEGALIDAD

Me permito traer a colación lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia en su fallo del AC2643-2021 mediante providencia de fecha treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, el control de legalidad tiene como propósito «corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación»

Sobre la naturaleza de esa figura, la Corte ha dicho que es eminentemente procesal y su finalidad es «sanear o corregir vicios en el procedimiento, y no discutir el sentido de las decisiones que se adopten por el juzgador dentro del juicio. Además, ese precepto deja claro que el control de legalidad lo es, sin perjuicio de los recursos extraordinarios de revisión y casación, que están sometidos a un trámite y causales específicos» (CSJ AC1752- 2021, 12 mayo).

Lo anterior ya había sido ratificado por otro pronunciamiento de esta Sala, en el cual se dijo que:

«[T]anto la norma anterior como la nueva, fijaron el mecanismo del control luego agotarse ‘cada etapa del proceso’, esto es, antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar ‘nulidades’ o irregularidades en el trámite del proceso, de sus etapas; pero no para que luego de proferida la sentencia, las partes puedan acudir a esa herramienta a cuestionar esta última, cuando les sea adversa, por cuestiones de fondo, y que se profiera un nuevo fallo a su favor, vale decir, que se vuelva a interpretar y decidir la controversia. Tan exorbitante aspiración conllevaría a una velada revocatoria de la sentencia por el mismo juez que la profirió, para volverla a dictar en el sentido preferido por quien quedó inconforme» (CSJ AC315-2018, 31 Ene.).



PÉREZ & DOMÍNGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

PRINCIPIO DE COSA JUZGADA

Sobre la fundamentación normativa del concepto de cosa juzgada

En palabras de la Corte Constitucional, la cosa juzgada es un principio meta-jurídico, una institución determinante para el Estado Social de Derecho, porque permite que las decisiones tomadas por la Corte Constitucional tengan un carácter inmutable, garantizando de esa forma cierta estabilidad y seguridad jurídica. Asimismo, permite que las decisiones tomadas por la Corte tengan un carácter definitivo.

La cosa juzgada es una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas, por la cual aquéllas resultan inmutables, inimpugnables y obligatorias, lo que hace que el asunto sobre el cual ellas deciden no pueda volver a debatirse en el futuro, ni dentro del mismo proceso, ni dentro de otro entre las mismas partes y que persiga igual objeto. Como institución, la cosa juzgada responde a la necesidad social y política de asegurar que las controversias llevadas a conocimiento de un juez tengan un punto final y definitivo, a partir del cual la sociedad pueda asumir sin sobresaltos la decisión así alcanzada, destacándose la sustancial importancia para la convivencia social al brindar seguridad jurídica, y para el logro y mantenimiento de un orden justo, que pese a su innegable conveniencia y gran trascendencia social no tiene carácter absoluto (Sentencia C-522 de 2009)⁴

En el mismo sentido, la Corte Constitucional ha definido tanto su naturaleza como su clasificación y sus efectos. Por ejemplo, en Sentencia C-622 de 2007⁵ señala que los efectos jurídicos de las sentencias hacen tránsito a cosa juzgada, “en virtud de los cuales éstas adquieren carácter de inmutables, definitivas, vinculantes y coercitivas, de tal manera que sobre aquellos asuntos tratados y decididos en ellas, no resulta admisible plantear litigio alguno ni emitir un nuevo pronunciamiento”. De conformidad con la Corte, dicha concepción trae consecuencias importantes:

En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio (Sentencia C-622 de 2007).

El artículo 243 de la Constitución consagra expresamente la cosa juzgada para las sentencias proferidas por la Corte Constitucional en ejercicio del control constitucional. Dicha disposición establece que los “fallos que la Corte dicte en ejercicio del control jurisdiccional hacen tránsito a cosa juzgada constitucional”. Señala, además, que ninguna autoridad “podrá reproducir el contenido material del acto jurídico declarado inexecutable por razones de fondo, mientras subsistan en la Carta las disposiciones que sirvieron para hacer la confrontación entre la norma ordinaria y la Constitución”

Esta hipótesis está igualmente cubierta por el manto de la cosa juzgada, la que se predica tanto de los fallos de inexecutable como de los de executable (C.P. art. 243, inc 1), vincula a todas las autoridades - incluida la misma Corte



PÉREZ & DOMINGUEZ **ABOGADOS ASESORES**

Constitucional - y se extiende, por igual, al continente de la norma como a su contenido material - precepto o proposición jurídica en sí misma considerada (Sentencia C301 de 1993)6 .

Normativamente, la Ley 270 de 19967 (arts. 46 y 48) y el Decreto 2067 de 19918 (art. 21) , establecen que las decisiones que dicte la Corte en ejercicio del control de constitucionalidad son definitivas, de obligatorio cumplimiento y tienen efectos erga omnes. Respecto al artículo 21 del Decreto 2067, la Corte se pronunció en Sentencia C-037 de 19969 , afirmando que esta disposición se había limitado a copiar parcialmente el artículo 243 de la Carta, por lo que tal disposición “no quita ni pone rey”. Afirma, además, que “el valor de cosa juzgada constitucional no es en rigor un efecto de la sentencia, sino más bien una cualidad propia de ella”.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **040-332375** de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.
2. Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 26 de abril del año 2022
3. Contrato de compraventa de fecha 21 de mayo del año 2022
4. Impuesto predial Unificado el cual fue pagado año 2023, para poder realizar las escrituras y pagos de estampillas
5. Constancia de Pago de las Estampillas Prohospital por concepto de la venta del bien inmueble con matricula 040-332375
6. Diligencia de Secuestro de fecha 22 de octubre de 2022.
7. Auto de fecha 01 de febrero del año 2022 donde aprueba diligencia de remate.
8. Auto de fecha 21 de julio de 2022 donde rechaza de plano el incidente de nulidad.
9. auto de 19 de enero del año 2019 donde se aprueban las costas
10. auto de fecha 12 de noviembre de 2021 donde se agrega la diligencia de secuestro y se corre traslado al avaluó comercial.
11. Auto de fecha 15 de octubre del año 2020 donde aprueba la liquidación del crédito.
12. Acta de Remate de fecha 03 de enero del año 2022, donde se adjudica el bien inmueble al señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS.
13. Auto de fecha 12 de noviembre de 2022 donde se acepta Cesión de Crédito a favor del señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS.



PÉREZ & DOMINGUEZ
ABOGADOS ASESORES

14. Auto de fecha 07 de diciembre del año 2021 donde se comisiona a la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, para que hiciera la diligencia de Remate del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040 - 332375.

15. Fallo de Acción de tutela del Juzgado 04 Civil del circuito de Barranquilla bajo el radicado 08001-31-53-004-2022-00001-00

16. Las que se encuentran reposadas dentro del expediente de radicado 08001405301620170055600 del juzgado Segundo de ejecución civil Municipal de Barranquilla.

17. Poder que se encuentra del proceso de la referencia.

18. fotos de compraventa de escrituras Públicas No. 882 de fecha 18 de marzo de 2023 de la Notaria Quinta del Círculo de Barranquilla.

Testimoniales

Me permito solicitar su señoría en poder realizar un interrogatorio a las personas que van a servir de testigos dentro del proceso de la referencia, los cuales van a utilizar la parte demandante, y los demandados, con el fin de obtener una verdad plena y confiable.

NOTIFICACIONES

El suscrito y la parte demandada para efectos de recibir las notificaciones, las recibiremos en la calle 39 No. 43 - 123 Oficina F-10 Piso 7 del Edificio Las Flores de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico: Leiner_p_@hotmail.com

El demandante y su apoderado en las direcciones que expusieron dentro del epígrafe de la demanda.

Del señor Juez,

Atentamente,

LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ
CC. 1.140.836.565 DE BARRANQUILLA
T.P. 234.240 del C.S. de la J.
Email: leiner_p_10@hotmail.com

Dirección: Calle 39 No 43-123 - Of. F-10 piso 7 Edificio Las Flores Tel. 301-4748792 -317-7385805 - 3397157
Barranquilla - Atlántico



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS. -
Barranquilla – Atlántico. Febrero primero (1) de Dos Mil Veintidós (2022).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 011** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, febrero 2 de 2022. ALFREDO TORRES VASQUEZ. – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

El día tres (3) de enero de 2022, se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado dentro de la presente actuación, identificado con Matricula Inmobiliaria N° 040-332375, ubicado en la Calle 91ª No. 75A-52 de esta ciudad, de propiedad de la demandada MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, por parte de la Notaria Segundo del Circulo de Barranquilla.

El remate se anunció al público en legal forma (por radio) según constancia que aparecen en el expediente digital.

A dicho remate se presentó el demandante cesionario ALEX HUMBERO RODRIGUEZ ROJAS, quien hace oferta por la suma de (\$113.868.000.00 m/l), la cual corresponde al valor del 70% el valor del avalúo, siendo esta la oferta más alta se procedió adjudicar a ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS por la suma de \$113.868.000.00 m/l, el bien inmueble sometido a registro descrito inicialmente.

El inmueble con Matricula Inmobiliaria N° 040-332375, fue avaluado en la suma de (\$162.667.494.00 m/l), fue base de la Licitación el 70% del avalúo, es decir la suma de (\$113.867.245.80 m/l).-

Tenemos que el rematante allega recibos de consignación por la suma de \$48.802.000,00 correspondiente saldo del remate y \$5.694.000 correspondiente al Impuesto de Ley.

Atendiendo lo anteriormente expuesto y estando cumplido los requisitos establecido en el Art. 455 del C. G. del P, es del caso proceder aprobar el remate efectuado.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el remate realizado el día tres (3) de enero de 2022, donde se ADJUDICO al señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS, identificado con C.C. No. 91.075.644, el bien inmueble sometido a registro de propiedad de la demandada MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, el cual trata de un bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 040-332375, ubicado en la Calle 91A No. 75A-52, de esta ciudad.

SEGUNDO: DECRETASE la cancelación de los gravámenes que pesen sobre el bien inmueble rematado, como son prendas, embargos, acreencia hipotecaria y patrimonio de familia y afectación de vivienda familiar. Ofíciase en tal sentido a la Oficina de Instrumentos Públicos.

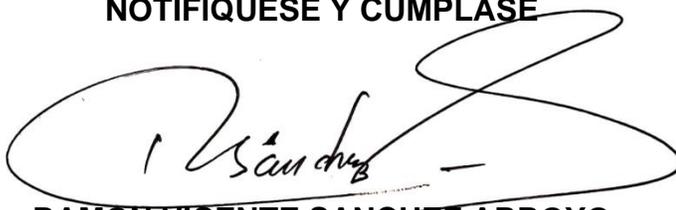
TERCERO: EXPÍDASE a costas del adjudicado, copia de la diligencia de remate y del presente proveído, una vez este en firme, para su protocolización e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula antes mencionado, para que le sirva de título de propiedad, después de protocolizada y registrada.

CUARTO: ALLÉGUESE al expediente, copia de la Escritura Pública de Protocolización.

QUINTO: ORDENASE al secuestre que haga entrega de los bienes inmuebles adjudicados, y presente cuenta de su administración a fin de que le sean fijados sus honorarios definitivos

SEXTO: ORDENASE a la parte ejecutada, entregar a la adjudicataria los títulos de propiedad que tenga en su poder, sobre el bien inmueble adjudicado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

Firmado Por:

Ramon Vicente Sanchez Arroyo

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 002

Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d4bf6d10f15bfb130f63af698ae06f9908718ef632e7b967212eeb090cac202f**

Documento generado en 01/02/2022 09:31:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS. -
Barranquilla – Atlántico. Noviembre, doce (12) de Dos Mil veintiún (2021).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 141** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, **noviembre 16 de 2021**. ALFREDO TORRES VASQUEZ. – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

Se encuentra pendiente por resolver cesión de crédito realizado entre JUAN NESTOR ALVARES BORJA, en calidad de cedente y por otro lado ALEX RODRIGUEZ ROJAS, en calidad de cesionario.

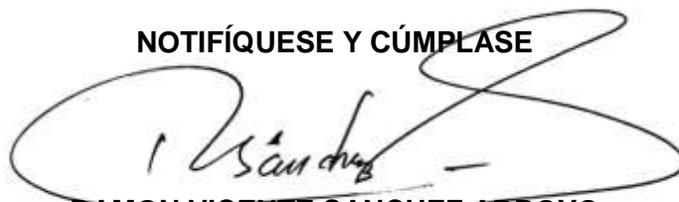
Al respecto tenemos que dicha cesión de crédito resulta procedente a la luz de lo reglado por el art. 887, en concordancia con el 894 del C. de Co., se aceptara la cesión del crédito, y por lo tanto se le impartirá aprobación a la misma.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1. Aceptar la Cesión de Derechos del Crédito involucrado en este proceso y del cual es titular JUAN NESTOR ALVARES BORJA en calidad de CEDENTE y por otro lado ALEX RODRIGUEZ ROJAS, en calidad de CESIONARIO.
2. En consecuencia, téngase para todos los efectos y condiciones suscritos en el contrato de Cesión de Derechos del Crédito involucrado en este proceso, a ALEX RODRIGUEZ ROJAS, como cesionario.
3. Reconocer personería jurídica al Dr. JOHH JAIME DOMINGUEZ DE LA HOZ, como apoderado judicial del cesionario, con las facultades a el encomendadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

DS-

Firmado Por:

Ramon Vicente Sanchez Arroyo
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 002
Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: a230bb3f9d263cdfd504d828b404741f3ee659b11579f8555ca3f6b15f0ba31
Documento generado en 12/11/2021 06:16:10 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

En la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, hoy () de del año dos mil veintitrés (2023) ante mí,

Notario(a) Quinto(a) del Círculo de Barranquilla,

COMPARECIERON: ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 91.075.644 expedida en San Gil, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; **FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Santa Barbara de Pinto (Magdalena), de tránsito por la ciudad de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 8.762.462 expedida en Soledad y **ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Barbara de Pinto (Magdalena), de tránsito por la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía número 32.692.812 expedida en Barranquilla, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal de bienes vigente, quien(es) en el texto de la presente escritura pública se denominará(n) **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 siguiente bien inmueble: -----

LOTE TRECE (13) MANZANA G, ubicado en la Calle 91A número 75A-52, lote de terreno identificado en el plano general de la Urbanización Villa Carolina II, Tercera Etapa, de la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico, con un área de 117.47 M2, cuyas medidas y linderos son; **NORTE:** Mide 8.85 metros, linda con vía pública, **SUR:** Mide 7.92 metros, linda con los lotes números 2 y 3 de la misma manzana. **ESTE:** Mide 14.00 metros, linda con el lote número 14 de la



cadena



A8079817779

USO EXCLUSIVO



NOTARIA CUENTA BARRANQUILLA

misma manzana. **OESTE:** Mide 14.00 metros, linda con el lote número 12 de la misma manzana. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **040-332375** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y la cédula catastral número **0103000007550007000000000**. -----

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 por adjudicación en remate, mediante auto 00556 de fecha 03 de enero del año 2022, emitido por el **CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla al folio de matrícula inmobiliaria número **040-332375**. -----

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, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, hipotecas y en general de cualquier gravamen o limitación, a excepción de la servidumbre de energía eléctrica constituida sobre el lote en mayor extensión por **CEMENTOS DEL CARIBE S.A.** a favor de **CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLÁNTICA "CORELCA"** mediante la escritura pública número 878 del 25 de Junio de 1997 otorgada en la Notaría Única de Santo Tomás, cedido sus derechos de servidumbre de **CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLÁNTICA "CORELCA"** a favor de **TRANSELCA S.A. E.S.P.**, mediante la escritura pública número 1.001 del 19 de Agosto de 1998 otorgada en la Notaría Única de Baranoa, debidamente registradas, obligándose



112099534004MAG
05-06-22

LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** 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 2004). -----

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$210.487.000,00)** Moneda legal colombiana, que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción, de manos de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO: De manera libre y espontánea y sin responsabilidad alguna por parte del Notario declaramos bajo la Gravedad del Juramento que el precio incluido en esta 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 hayan 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 contratantes. Los Impuestos de Registro y Beneficencia serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** y los de Retención en la fuente serán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**. -----



A#079817780



ACEPTACION: Presente **LA PARTE COMPRADORA FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ y ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO**, de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia y manifestaron: _____

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

b) Que recibirán el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento. _____

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

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

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR _____

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003 _____

El Notario Quinto (5) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, a lo cual manifestó: Que su estado civil es casado con sociedad conyugal de bienes vigente y que **NO** tiene sometido el inmueble a dicho régimen.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE COMPRADORA: _____

De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, se indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, sobre la existencia de algún inmueble de su propiedad sometido a este régimen y sobre su situación civil, a lo cual manifestó: Que su estado civil es **casados entre sí, con sociedad conyugal de**



1120506957020211

09 06 22

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

NOTA 5: 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: **andresantiagoandrade27@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. -----

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

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

bienes vigente y que no poseen otro inmueble afectado a este régimen. -----

En este estado el señor Notario deja expresa constancia que teniendo en cuenta la anterior declaración, el inmueble objeto de este instrumento, **NO** queda sometido al régimen de la afectación a vivienda familiar, que consagra la **LEY 258 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003. (ES UN LOTE DE TERRENO)**. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El Notario advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** sobre la conveniencia de que **LA PARTE VENDEDORA** declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. -----

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en el levantada 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). _____

NOTA 3: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias: A) Certificado No. 425921-3 de la Gerencia de administración Tributaria de la Alcaldía de Barranquilla, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el 18/03/2023, donde consta que el Predio identificado con Referencia catastral 0103000007550007000000000, Referencia catastral anterior 010307550007000, propiedad de MARIA LA PAZ OSORIO SANCHEZ, ubicado en la C 91A 75A 52 Mz G Lt 13 de esta ciudad, con avalúo catastral de \$210.487.000.00 se encuentra a paz y salvo con el Impuesto Predial Unificado hasta la vigencia 2023. Es válido para protocolizar escritura pública; --- B) Certificado No. 2011334489-3 de la GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el 18/03/2023, donde consta que el predio en mención, está a Paz y Salvo por la Contribución por Valorización de Beneficio General 2005, hasta el año gravable 2023, C) Certificado No.291728-0 de la GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el 18/03/2023, donde consta que el predio en mención, está a Paz y Salvo por la Contribución por Valorización de Beneficio General 2012, hasta el año gravable 2023, D) Certificado No. 354992-0 de Estampilla Pro hospital de I y II Nivel, expedida por la Secretaria de Hacienda Pública de Barranquilla, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el 18/03/2023, del predio en mención, Valor Enajenación: \$210.487.000 Valor Estampilla \$3.157.000 Fecha de Pago: 16/03/2023. Soportada con el Bono No. 2022-0002414 que se anexa. (Se anula esta estampilla); E) Certificado número 20230004403-2 emitido el 18/03/2023, en la Notaria Quinta de Barranquilla, del Estado de Cuenta y/o Paz y salvo Estampilla Prohospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención, del predio en mención, donde consta que se encuentra a PAZ Y SALVO en el Impuesto Predial Unificado hasta la vigencia 2023. **DOCUMENTO ÚNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** _____



cadena

RC

Kzd/957

A#079817778

NUMERO DE ESCRITURA:

FECHA:

ACTO: COMPRAVENTA.
DE: ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS.
A FAVOR DE: FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ y ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-332375.
REFERENCIA CATASTRAL NUEVA: 0103000007550007000000000.
REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR: 010307550007000.
UBICACIÓN DEL PREDIO: Municipio: BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.
TIPO PREDIO: Urbano (X) Rural ().
NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE TRECE (13) MANZANA G, ubicado en la Calle 91A número 75A-52.

NATURALEZA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO
CODIGO ESPECIFICACIONES PESOS
0125 - COMPRAVENTA \$210.487.000,00
AVALUO CATASTRAL: \$210.487.000.00
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)
FECHA DE ADQUISICION: 03-01-2022.

RETENCION: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN No.
VENDEDOR
ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS CC. 91.075.644
COMPRADORES
FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ CC. 8.762.462
ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO CC. 32.692.812



**Atlántico
para la
Gente**

Liquidación Oficial
del Impuesto de
Registro
y Estampilla Pro-
desarrollo del
Departamento.

Fecha de aprobación:
2023-04-03

Datos del Contribuyente		Datos del Usuario	
C.C./NIT: 8762462 32692812 91075644	Nombres FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS	Usuario Escritura / Documento Procedencia Escritura/Documento: NOTARIA : DE BARRANQUILLA	NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA 882 - 2023/03/18

Detalles de la Liquidación							
Acto	Matrícula	Cantidad	Avaluó	Cuantía del Acto	Pro-desarrollo	Impuesto de registro	
COMPRAVENTA	040-332375	1	\$210.487.000	\$210.487.000	\$1.052.435	\$2.104.870	
					Subtotales	\$1.052.435	\$2.104.870
					Total Impuestos	\$3.157.305	
					Extemporaneidad	\$16.250	
					TOTAL A PAGAR	\$3.173.555	

PIN:080010527021

Referencia:08022844806554

Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 344 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.

Gonzalo Gutierrez Diaz Granados, Subsecretario de Rentas

PÁGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE

<p>Pago con código de barras:</p> <p>(415)0000000014302(8020)08022844806554(3900)0003173555(96)20230530</p>	<p>Hasta: 2023-05-30 Total: \$3.173.555</p>
<p>Pago con código de barras:</p> <p>(415)0000000014302(8020)08027505204685(3900)0003174805(96)20230531</p>	<p>Hasta: 2023-05-31 Total: \$3.174.805</p>
<p>Pago con código de barras:</p> <p>(415)0000000014302(8020)08027505221721(3900)0003176805(96)20230601</p>	<p>Hasta: 2023-06-01 Total: \$3.176.805</p>

Imprimir un solo recibo con el fin de no incurrir en pagos dobles y procesos de devolución ante la Gobernación.



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS. -
Barranquilla – Atlántico. Febrero, veintiocho (28) de Dos Mil Veinte Dos (2022).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 029** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, marzo 1º de 2022. ALFREDO TORRES VASQUEZ- P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

Se encuentra pendiente por resolver escrito presentado por el Dr. FREDY FARID FERIS CAMPO, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, solicitando la terminación del proceso por pago total de la obligación aportando volantes de consignación por el valor de la liquidación de crédito y costas.

El artículo 446 del C. G. del P., establece:

“Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

(...)

*Quando haya lugar a aumentar el valor de las liquidaciones, si dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe no se hubiere presentado el título de consignación adicional a órdenes del juzgado, el juez dispondrá por auto que no tiene recursos, continuar la ejecución por el saldo y entregar al ejecutante las sumas depositadas como abono a su crédito y las costas. Si la consignación se hace oportunamente el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, **si no estuviere embargado el remanente.**” (Negrilla y Subraya fuera del texto).*

Del proceso se desprende que la parte demandada realizó consignación del valor de la liquidación del crédito y costas por el valor de \$45.120.000,00

VER DETALLE	416010004707808	12619455	JUAN NESTOR	ALVAREZ BORJA	IMPRESO ENTREGADO	11/02/2022	NO APLICA	44.000.000,00	\$
VER DETALLE	416010004707809	12619455	JUAN NESTOR	ALVAREZ BORJA	IMPRESO ENTREGADO	11/02/2022	NO APLICA	\$ 1.120.000,00	

Sin embargo, no se cumplen los presupuestos procesales contemplados en la norma descrita, toda vez que dentro del proceso referenciado se practicó diligencia de remate el día 3 de enero de 2022, aprobada en auto de fecha febrero 1º de 2.022 notificado por anotación en el estado No. 011 de febrero 2º de 2.022 y la consignación realizada por la demandada data de 11 febrero de 2.022 posterior incluso al auto que aprueba la diligencia de remate.

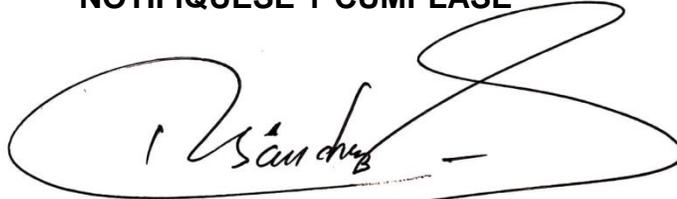
Así las cosas, este despacho no accederá a lo solicitado por la parte demandada por resultar improcedente, sin embargo, no se ordenará la devolución de los valores consignados por cuanto el remanente del proceso referenciado se encuentra embargado por el Juzgado Trece Civil Municipal de Barranquilla.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1. NO ACCEDER a lo solicitado por la parte demandada, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.
2. ABSTENERSE a la devolución de los títulos judiciales al demandado toda vez que se encuentra embargado el remanente del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ**

Firmado Por:

Ramon Vicente Sanchez Arroyo
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 002
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2478d811ad3877b48e1c5dc6304c19f92b0422b6c41f3a928a3c821e33bdd2f1**

Documento generado en 28/02/2022 06:44:07 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



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

Usuario : NGUTIERREZC-20230316: 15:13:46
Vr.jpe 20220701.00.00.00

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2962340

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICA DESCUENTO TRIBUTARIO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO		31/03/2023			
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0755-0007-0-00-00-0000		DIRECCION PREDIO C 91A 75A 52 Mz G Lt 13 - C.P.: NO DEFINIDO					
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO							
AREA DEL TERRENO(M2)	116	AREA CONSTRUIDA (M2)	159	MATRICULA INMOBILIARIA	040-332375		
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO		TARIFA	7/1000	ULT.AVALUO 210.487.000		
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION				
MARIA LA PAZ OSORIO SANCHEZ			TIPO	C	NUMERO 000032682514		
VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,473,000	0	1,473,000	147,300	1,325,700

CONTRIBUYENTE



Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2023



(415)7707277250016(0020)000002962340(3900)00000001325700(06)20230331

Tasa Interes More Diana 0.001004 Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S A NIT 800 825146-1
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BEVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS
- PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - BANCOOMEVA - HELM - ITAU - CITIBANK

TOTAL DEUDA:	1,473,000
DESCUENTO OTORGADO:	147,300
TOTAL A PAGAR:	1,325,700



ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SOY BARRANQUILLA BAQ

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
RECIBO OFICIAL DE PAGO DE IMPUESTOS VARIOS

VR.20230116.PBG.01.01.04
Usuario NGUTIERREZC

Declarante:	C 91075844	RODRIGUEZ ROJAS ALEX-HUMBERTO	Fecha Emision:	16-03-2023	No. Recibo Pago
Asociada:	REFERENCIA CATASTRAL 0103000007550007000000000		Fecha Vence:	29-12-2023	20230004403

Impuesto: 90	VENTAS DE INMUEBLES N.C. No. de matricula:040-332375	Base / Cantidad	210,487,000
--------------	--	-----------------	-------------

Concepto	Descripcion Concepto	Tarifa	Banco	Numero Cuenta	Total Concepto
C90	ESTAMPILLA PROHOSPITAL PRIMER Y	1.5%	BANCO DAVIVIENDA	026600165737	\$3,157,000



Descuento Aplicado :	\$
Valor Total a Pagar:	\$3,157,000



(415)7707277260115(8020)020230004403(3900)00000003157000(96)20231229

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT 390.102.013-1

20230004403	11- FECHA 16/03/2023 00:00:00
-------------	----------------------------------

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 210,487,000
 Carrera 44 N° 44-27
 atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
 Barranquilla - Colombia

CONTRIBUYENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA Nº. 2022-0002414
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 0103000007550007	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO 000000000C 91A 75A 52 Mz G Lt 13	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 040-332375
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN		
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ ROJAS ALEX-HUMBERTO	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) 91075644	
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE C 79 57 100 AP 102	7- CIUDAD BARRANQUILLA	
8- NOTARIA	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA 3157000	
10- RECIBO DE PAGO No: 20230004403	11- FECHA 16/03/2023 00:00:00	

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 210.487.000

Carrera 44 N° 44-27

atencionalciudadano@barranquilla.gov.co

Barranquilla - Colombia

Soy BARRANQUILLA

 BARRANQUILLA.GOV.CO

- NOTARIA -



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO
ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
Gerencia de Gestión de Ingresos

FECHA	16-MAR-23	N°	1716-20230004403
1 REFERENCIA CATASTRAL: 0103000007550007000000000	2 DIRECCION DEL PREDIO: C 91A 75A 52 Mz G Lt 13		
3 VALOR DEL INMUEBLE 210,487,000	8 AREA DE TERRENO: 116		
6 AREA DE CONSTRUCCION 159			
PREDIO:		ACTIVO	
EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2023			

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Carrera 44 N° 44-27
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
Barranquilla - Colombia

 **BARRANQUILLA.GOV.CO**

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : NGUTIERREZC-20230316: 15:13:46
Vr.jpe.20220701.00.00.00

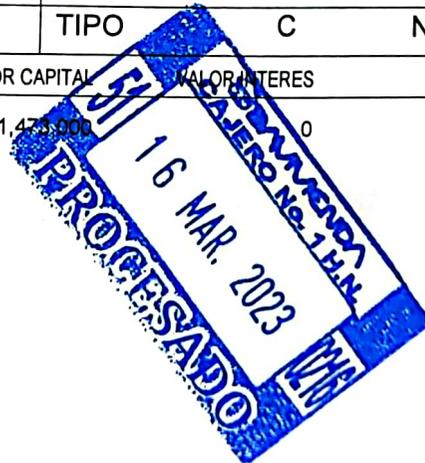
RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2962340

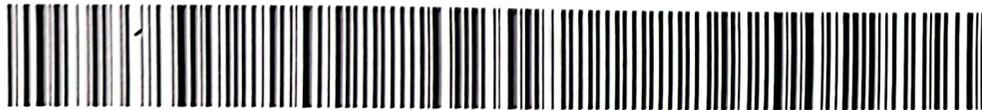
ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICA DESCUENTO TRIBUTARIO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO		31/03/2023			
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0755-0007-0-00-00-0000		DIRECCION PREDIO C 91A 75A 52 Mz G Lt 13 - C.P.: NO DEFINIDO					
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO							
AREA DEL TERRENO(M2)	116	AREA CONSTRUIDA (M2)	159	MATRICULA INMOBILIARIA	040-332375		
DESTINO HABITACIONAL	ESTRATO 3 MEDIO-BAJO		TARIFA	7/1000	ULT.AVALUO 210,487,000		
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION				
MARIA LA PAZ OSORIO SANCHEZ			TIPO	C	NUMERO 000032682514		
VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,473,000	0	1,473,000	147,300	1,325,700



Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2023



(415)7707277260016(8020)000002962340(3900)00000001325700(96)20230331

Tasa Interes Mora Diaria: 0.001004 Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860 525148-5
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS
- PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - BANCOOMEVA - HELM - ITAU - B_CITIBANK

TOTAL DEUDA:	1,473,000
DESCUENTO OTORGADO:	147,300
TOTAL A PAGAR:	1,325,700

CONTRIBUYENTE

IMPORTE GRABABLE (Valor del inmueble)



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Página 1 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 25-01-2000 RADICACIÓN: 2000-2030 CON: ESCRITURA DE: 19-01-2000

CODIGO CATASTRAL: 080010103000007550007000000000COD CATASTRAL ANT: 08001010307550007000

NUPRE: AFT0006BSOB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0095 de fecha 19-01-2000 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LOTE TRECE (13) MANZANA G QUE MIDE NORTE 8.85; SUR 7.92;ESTE 14.00 Y OESTE 14.00MTS con area de 117.47MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION CON MAT 040-0332317-URBANIZADORA VILLA SANTOS LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CEMENTOS DEL CARIBE S.A.,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA #3074 DE DIC.24/98,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO, REG. EL 30 DE DICIEMBRE/98, BAJO EL FOLLIO DE MAT. 040-0317156.—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NUMERO 228 DE FECHA FEBRERO 8 DE 1999 DE LA NOTARIA TERCERA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 10 DE FEBERO DE 1999, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0323757—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION Y LOTEO NUMERO 0095 DE FECHA ENERO 19 DEL 2000, OTORGADQA EN LA NOTARIA 3A. DE ESTECIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DEL 2000. BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0332309 Y 040-0332317— CEMENTOS DEL CARIBE S.A ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A CARTON DE COLOMBIA S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESC. # 3569, DE FECHA DIC 29/92, DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REG EL 15 DE FEB/93, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0238619.— CEMENTOS DEL CARIBE S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA ANGE LINA RUBIO DE RUBIO, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 545, DE FECHA 27 DE MARZO /62, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 10 DE ABRIL/62, BAJO EL # 1210,FOLIO 201, TOMO 6 IMPAR LIBRO 1/62.-Y PARTE POR COMPRA A SANTOS MOLINARES VDA DE PALMA, ANGEL MARIA PALMA JR Y EDUARDO PALMA MOLINA RES , SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 759,DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1.959, OTORGADA EN LA NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 23 DE ABRIL DE 1.959, BAJO EL # 1.060,FOLIO 516, TOMO 3 IMPAR LIBRO 1/59.- EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 2621, DE FECHA 27 DE SEPT DE 1.974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 3 DIC /74, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0015513.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 712, DE FECHA 24 DE ABRIL /79, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 13 DE MARZO /79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0082388.-EN RELACION CON LA ESC. DE ACLARACION # 2689, DE FECHA 27 DE DIC /79, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 13 DE MARZO /80,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0082388.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 2786, DE FECHA 10 DE NOV /81,OTORGADA EN LA NOTARIA 5A DE ESTE CTO, REG EL 24 DE NOV/81,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0102186.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 1542, DE FECHA 10 DE AGOSTO /90, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 21 DE AGOSTO /90, BAJO LOS FOLIOS DE MAT #040-0102186 Y 040-0218732.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESENGLOBE # 0452, DE FECHA 28 DE FEB /91,OTORGADA ENLA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 12 DE ABRIL /91, BAJO LOS FOLIOS DE MAT 040-0218732,040-0220555 A LA 040-0220558.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESENGLOBE # 3524, DE FECHA 24 DE DIC /92, DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 15 DE ENERO/93, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0237551.- EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 1877, DE FECHA 14 DE JULIO DE 1.994, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 12 DE OCTUBRE DE 1.994, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-O 0266757.EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION # 107 DE ENERO 17/96 DE LA NOTARIA 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 31 DE ENERO/96, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0284201.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION # 1489 DE JUNIO 11/98, DE LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO, REG. EL 21 DE JULIO/98, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0317156.- EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION # 931, DE FECHA ABRIL 12/96, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 26 DE ABRIL/96, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0284201.-CARTON DE COLOMBIA S.A. ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE A INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECAURIO IEDEMA, SEGUN ESC. # 1594, DE ABRIL 14/78, NOTARIA 1 DE ESTE CTO, REG EL 19 DE JUN/78, BAJO EL FOLIO 040-0053655.-PARTE POR COMPRA A CIA NACIONAL DE VIDRIO S.A. CONALVIDRIOS,, SEGUN ESC. # 1414, DE ABRIL 5/71, NOT 3A DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Página 2 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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

BOGOTA, REG EL 3 DE MARZO/71, BAJO EL # 698, FOLIO 308, TOMO 3 PAR BIS LIBRO 1.-PARTE POR COMPRA A CEMENTOS DEL CARIBE S.A.
SEGUN ESC. # 2591, DE NOV 6/69, NOTARA 3A, REG EL 19 DE NOV /69, BAJO EL # 1822, FOLIO 363, TOMO 5 IMP BIS LIBRO 1.-PARTE POR COMPRA
A CIA INDUSTRIAL COLOMBIANA MARISOL S.A., SEGUN ESC. # 546, DE MARZO14/69, NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 21 DE MARZO/69, BAJO EL # 346,
FOLIO 105, TOMO 2 PAR BIS LIBRO 1.-EN RELACION CON LA ESC. DE DECALRACION DEL RESTO # 6100, DE DIC 31/85, NOT 3 DE CLI, REG EL 7
DE ABRIL/86, BAJO LOS FOLIOS 040-002104 Y 173043.-PARTE POR COMPRA A FABRICA DE ACEITES Y GRASAS VEGETALES "ACEGRAVE", SEGUN
CONSTAEN LA ESC. # 3767, DE DIC 24/68, NOT 3A DE CALI, REG EL 8 DE ENERO/69, BAJO EL # 15, FOLIO 359, TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.-Y PARTE
POR COMPRA A MARIA DE LOS REYES ESCOLAR BENAVIDES, SEGUN ESC. # 1638, DE JUL 26/68, NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 14 DE AGOSTO DE
1.968, BAJO EL # 967, FOLIO 286, TOMO 4 PAR BIS LIBRO 1.-EN RELACION CON LA ESC. # 6100 DE DIC 31 DE 1.985, OTORGADA EN LA NOT 3 DE
CALI, REG EL 7 DE ABRIL DE 1.986, BAJO EL # 040-0173054.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESENGLOBE # 3569, DE FECHA DIC 29/92, DE LA NOT 3
DE ESTE CTO, REG EL 15 DE FEB/93, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0238619.-



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 91A #75A-52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
040 - 332317

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-040-6-30731

Doc: ESCRITURA 878 DEL 25-06-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A.

A: CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLANTICA "CORELCA"

Handwritten signature and 'X' mark

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1999 Radicación: 1999-040-6-31800

Doc: ESCRITURA 1001 DEL 19-08-1998 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CESION DERECHOS DE SERVIDUMBRE

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

DE: CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLANTICA CORELCA S.A.

A: TRANSELCA S.A. E.S.P.

Handwritten signature and 'X' mark

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-040-6-2030

Doc: ESCRITURA 0095 DEL 19-01-2000 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

Handwritten mark



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA.URVISA LTDA

NIT# 8901053077X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-2007 Radicación: 2007-040-6-14142

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 01-10-2001 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$12,921,700

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: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA.URVISA LTDA

NIT# 8901053077

A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ

CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-040-6-40582

Doc: OFICIO 1300 DEL 11-06-2010 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:2010-025

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

DE: LOPEZ RICO EUFREDO

CC# 3723690

A: OSORIO SANCHEZ MARIA DE LA PAZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-040-6-6170

Doc: OFICIO 00025 DEL 02-02-2018 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO RAD-2010-025

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

DE: LOPEZ RICO EUFREDO

CC# 3723690

A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ

CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2018 Radicación: 2018-040-6-13520

Doc: OFICIO 0556 DEL 28-02-2018 JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2017-00556

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

DE: ALVAREZ BORJA JUAN

CC# 12619455

A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ

CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-040-6-23623

Doc: SENTENCIA S/NUM DEL 28-07-2022 JUZGADO 8 DE FAMILIA ORAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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: INSIGNARES BARIOS JOSE FRANCISCO	CC# 8662957
A: INSIGNARES OSORIO JESUS DAVIDA	CC# 1192767784 X 16,6666667%
A: INSIGNARES OSORIO MARIA JOSE	CC# 1045726725 X 16,6666667%
A: OSORIO INSIGNARES AQUILEO JOSE	CC# 1044214061 X 16,6666667%
A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ	CC# 32682514 X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-040-6-33563

Doc: OFICIO 556 DEL 28-04-2022 CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO 0556 DEL 28/2/2018 DEL JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

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

DE: ALVAREZ BORJA JUAN	CC# 12619455
A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ	CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-040-6-33574

Doc: AUTO 00556 DEL 03-01-2022 CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE RAD: 2017-00556-00

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

A: RODRIGUEZ ROJAS ALEX HUMBERTO	CC# 91075644 X
----------------------------------	----------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radificación: ICARE-2022	Fecha: 30-12-2022
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCIÓN NO GGCD-021-2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radificación: C2014-705	Fecha: 18-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Página 5 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-59940

FECHA: 16-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Barranquilla (Atlántico), entre los suscritos, a saber: **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 91.075.644 expedida en San Gil Santander, con domicilio en esta ciudad, y quien actúa en este acto como **EL VENDEDOR**, y por la otra parte **FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.762.462 expedida en Soledad – Atlántico, y la señora **ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.692.812 expedida en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, quienes en este mismo acto y para sus efectos se denominaran **LOS COMPRADORES**, han celebrado el presente contrato de **COMPRAVENTA**, el cual se regirá por las normas del Código Civil colombiano y en especial por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables.



PRIMERA: (objeto) EL VENDEDOR, transferir a título de compra venta a favor de **LOS COMPRADORES** y este a su vez se obliga a adquirir el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **CABIDA Y LINDEROS**: Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19 – 01- 2000 en Notaria Tercera de Barranquilla, Lote Trece (13) Manzana G que mide NORTE: 8.85; SUR 7.92; ESTE 14.00 Y OESTE 14.00 MTS con área de 117.47 Mts(art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984), pendiente por registrar el bien inmueble antes descrito ante la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-332375, inmueble ubicado en la CALLE 91A No. 75A-52 barrio Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDA: (Título) Que el inmueble prometido en venta lo adquirió **EL VENDEDOR**, mediante Diligencia de Remate celebrada ante la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla y a su vez aprobada mediante auto de fecha 01 de febrero del año 2022 por el Honorable Juez Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de BARRANQUILLA.

TERCERA: (Precio) El precio convenido para la venta de éste inmueble es por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, el cual **LOS COMPRADORES**, recibirá como forma de pago el inmueble antes mencionado de la siguiente manera: **A) La suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, que cancelo o pago el día 28 de abril del año 2022.

CUARTA: (Saneamiento) EL VENDEDOR, garantiza que el inmueble objeto de este contrato le será entregado al **COMPRADOR**, libre de sucesiones, censo, de derecho de usufructo, hipotecas, pacto de retroventa, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. Igualmente, **EL VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y multas, tanto nacionales como departamentales y municipales, impuesto predial y complementarios, valorización I y II, hasta la fecha de entrega del inmueble.

QUINTA- La firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará una vez el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla envié los Oficios para Registrar la Diligencia de Remate y el auto que aprobó la misma, como también una vez quede en firme su respectiva protocolización ante la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, fecha tentativa para registrar el bien inmueble el día 31 de mayo del año 2022 a las 09:00 a.m. en la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**. No obstante, la fecha establecida para la firma, las partes de común acuerdo podrán adelantarla o postergarla, toda vez

que depende de los oficios que envíe el Honorable Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla.



PARAGRAFO: Queda claramente establecido que la obligación de presentar los paz y salvos de predial, valorización, estampilla pro-hospital o cualquier otro documento que la notaría requiera es a cargo de **EL VENDEDOR**.

SEXTA: (ENTREGA). El inmueble está pendiente para la diligencia de Entrega Material y Real, donde **LOS COMPRADORES** se encargarán de hacer la diligencia de desalojo y todo lo referente al mismo para su debida posesión y tenencia del inmueble objeto de este contrato.



SEPTIMA: Los gastos notariales que se generen por el otorgamiento de la escritura pública y los derechos notariales serán pagados por partes iguales, y los gastos de retención en la fuente, estampilla pro-hospital, serán por cuenta de **EL VENDEDOR**; los gastos de estampilla pro-desarrolló y registro de escritura serán por cuenta de los **COMPRADORES**. esto en lo que se refiere a los gastos de compraventa.

OCTAVA: Los contratantes acuerdan que en caso de incumplimiento por una o cualquiera de las partes, que incumpliese pagará a título de multa, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (20.000.000)**. Suma que se hará exigible sin que haya lugar a requerimiento, ni constitución en mora.

NOVENA: El presente contrato de promesa de compraventa, obliga a su cumplimiento a todos los herederos y causahabientes, de la parte vendedora y compradora.

DECIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el consagradas, conforme al artículo 422 del Código General del Proceso.

Para constancia se firma en Barranquilla, a los veintiséis (21) días del mes de mayo del 2022, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

EL VENDEDOR.

ALEX H. RODRIGUEZ ROJAS
CC. 91.075.644

LOS COMPRADORES.

FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ
CC. 8.762.462 de Soledad – Atlántico

ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO
CC. 32.692.812 de Barranquilla – Atlántico





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10639948

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8762462 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Francisco Jose Andrade Martinez



e3mrkdk30vzk
21/05/2022 - 09:43:10



----- 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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE MATRICULA 040-332375 (BIOMETRIA A SOLICITUD DEL USUARIO) signado por el compareciente.

AS



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: e3mrkdk30vzk





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10639997

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32692812 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Alicia Becerra Castro



n0m8qkq0vvmo
21/05/2022 - 09:45:52



----- 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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE MATRICULA 040-332375 (BIOMETRIA A SOLICITUD DEL USUARIO) signado por el compareciente.

AM



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: n0m8qkq0vvmo



Acta 1

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Barranquilla (Atlántico), entre los suscritos, a saber: **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.075.644 expedida en San Gil - Santander, con domicilio en esta ciudad, y quien actúa en este acto como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por la otra parte **FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.762.462 expedida en Soledad – Atlántico, quien en este mismo acto y para sus efectos se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA**, el cual se regirá por las normas del Código Civil colombiano y en especial por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables.

PRIMERA: (objeto) EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compra venta a favor del **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a adquirir el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **CABIDA Y LINDEROS**: Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19 – 01- 2000 en Notaria Tercera de Barranquilla, Lote Trece (13) Manzana G que mide NORTE: 8.85; SUR 7.92; ESTE 14.00 Y OESTE 14.00 MTS con área de 117.47 Mts(art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984), pendiente por registrar el bien inmueble antes descrito ante la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-332375, inmueble ubicado en la CALLE 91A No. 75A-52 barrio Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDA: (Título) Que el inmueble prometido en venta lo adquirió **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante Diligencia de Remate celebrada ante la notaria Segunda del Circulo de Barranquilla y a su vez aprobada mediante auto de fecha 01 de febrero del año 2022 por el Honorable Juez Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de BARRANQUILLA, auto y oficios que están próximo a registrar ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERA: (Precio) El precio convenido para la venta de éste inmueble es por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, la cual **EL PROMITENTE COMPRADOR**, recibirá como forma de pago el inmueble antes mencionado de la siguiente manera: **A)** La suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, el día 02 de mayo del año 2022.

CUARTA: (Saneamiento) EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble objeto de este contrato le será entregado al **PROMITENTE COMPRADOR**, libre de sucesiones, censo, de derecho de usufructo, hipotecas, pacto de retroventa, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y multas, tanto nacionales como departamentales y municipales, impuesto predial y complementarios, valorización I y II, hasta la fecha de entrega del inmueble.

QUINTA- La firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará una vez el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla envíe los Oficios para Registrar la Diligencia de Remate y el auto que aprobó la misma, como también una vez quede en firme su respectiva protocolización ante la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, fecha tentativa para registrar el bien inmueble el día 31 de mayo del año 2022 a las 09:00 a.m. en la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**. No obstante, la fecha establecida para la firma, las partes de común acuerdo podrán adelantarla o postergarla, toda vez que depende de los oficios que envíe el Honorable Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla.

PARAGRAFO: Queda claramente establecido que la obligación de presentar los paz y salvos de predial, valorización, estampilla pro-hospital o cualquier otro documento que la notaría requiera es a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.



SEXTA: (ENTREGA). El inmueble está pendiente para la diligencia de Entrega Material y Real, donde **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encargara se hacer la diligencia de desalojo y todo lo referente al mismo para su debida posesión y tenencia del inmueble objeto de este contrato.



SEPTIMA: Los gastos notariales que se generen por el otorgamiento de la escritura pública y los derechos notariales serán pagados por partes iguales, y los gastos de retención en la fuente, estampilla pro-hospital, serán por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR**; los gastos de estampilla pro-desarrolló y registro de escritura serán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. esto en lo que se refiere a los gastos de compraventa.

OCTAVA: Los contratantes acuerdan que en caso de incumplimiento por una o cualquiera de las partes, que incumpliese pagará a título de multa, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (20.000.000)**. Suma que se hará exigible sin que haya lugar a requerimiento, ni constitución en mora.

NOVENA: El presente contrato de promesa de compraventa, obliga a su cumplimiento a todos los herederos y causahabientes, de la parte vendedora y compradora.

DECIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el consagradas, conforme al artículo 422 del Cogido General del Proceso.

Para constancia se firma en Barranquilla, a los veintiséis (26) días del mes de abril del 2022, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.



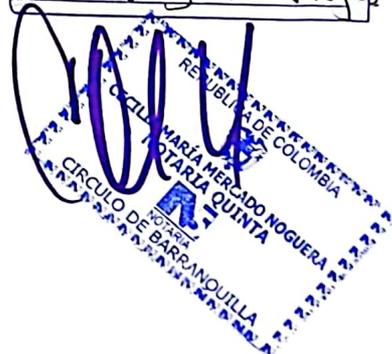
EL PROMITENTE VENDEDOR.

ALEX H. RODRIGUEZ ROJAS
CC. 91.075.644



EL PROMITENTE COMPRADOR.

FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ
CC. 8.762.462 de Soledad – Atlántico





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10126864

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8762462 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Francisco J. Andrade Martínez



4xzg0rxvwol7
26/04/2022 - 13:26:20



----- 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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. signado por el compareciente.

Sofía María Nader Muskus



SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 4xzg0rxvwol7



Francisco J. Andrade Martínez

Acta 1



ACTA DE REMATE
No. 001 DE 03 DE ENERO DE 2022

En a la ciudad de Barranquilla – Atlántico, a los tres (03) días del mes de enero de 2022 a las 08:00 am, procede el señor Notario Segundo Encargado del Círculo de Barranquilla. **ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA**; siendo este el día y hora señalado, para llevar a cabo la diligencia en Venta pública y Subasta, ordenada en el despacho comisorio No. SWCOM-62, de fecha 14 de diciembre del año 2021, y oficio No. SWDC2021-101. de fecha 14 de diciembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, y previo al cumplimiento de las formalidades legales se declara abierta la diligencia de remate, dentro de las facultades que otorga el decreto ley 960 de 1970, en relación con el decreto ley 3104 de 1979 y decreto 1400 y 2019 de Agosto y Octubre 26 de 1970 modificado por el decreto 1564 de 2012, habiéndose ordenado los edictos de 17 de diciembre de 2021, Publicados en una radiodifusora La Cariñosa 1400 AM de **RCN RADIO** de Amplia transmisión Local y Nacional el día 19 de diciembre de 2021 respectivamente, y encontrándose el certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria no. 040 –332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, acto seguido se declara abierta la Diligencia de Remate, ordenado dentro del Proceso Ejecutivo con título Singular radicado bajo el No. 08-001-40-53-016-2017-00556-00, el que figura como demandante **JUAN NESTOR ALVAREZ BORJA HOY- ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS (CESIONARIO)**, quien se encuentra representado en este estrado por el **Dr. JOHH JAIME DOMINGUEZ DE LA HOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.784.322 expedida en Soledad, abogado titulado y en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 167.735 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, contra la demandada **MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ**, despacho comisorio aceptado de acuerdo al Acta de Fecha 17 de diciembre de 2021, el valor del remate es por el 70% del avalúo del inmueble, Avalúo que asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$162.667.494.00)**, descripción del inmueble es como sigue; Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19-01-2000 en Notaria Tercera de Barranquilla Lote trece (13) manzana G que mide Norte: 8.85; Sur 7.92; Este 14.00 y Oeste; 14.00 Mts con área de 117.47 Mts² (art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984). Sobre este lote se construyó una casa, marcada con el N. 75 A – 52, de la calle 91A-, Le corresponde a este inmueble la matrícula inmobiliaria: 040-332375 y la referencia Catastral No. **010305550007000**.

Tradición: Este inmueble fue adquirido por la demandada mediante compraventa según consta en la escritura pública 1763 del 01 - 10- 2001 de la Notaria Tercera del círculo de Barranquilla, instrumento debidamente inscrito en la matrícula inmobiliaria 040-332375.

En este Estado de la Diligencia se deja constancia que se ha hecho presente la parte demandante del Cesionario, **Dr. JOHH J. DOMINGUEZ DE LA HOZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 8.784.322 expedida en Soledad, y portador de la tarjeta profesional No. 167.735 expedida por el honorable Consejo superior de la Judicatura. Transcurrida una (1) hora desde el inicio de la Diligencia de Remate, tal y como lo ordena el Artículo 452 de la ley 1564 de 2012 en el cumplimiento de las formalidades establecidas para esta actuación, siendo las 9:00 am, se deja constancia que antes de esta diligencia no se ha recibido en este despacho sobre



contentivo de oferta alguna para esta diligencia y se advierte, que solo se recibió en la fecha y hora indicada, sobre cerrado por el apoderado del demandante cesionario, **DR. JOHH J. DOMINGUEZ DE LA HOZ** el cual el señor Notario procede abrir y leer su contenido, que corresponde tal y como consta **TITULO DE DEPOSITO con numero de operación 259157731 de fecha 29 de diciembre de 2021** por la suma de **\$26.753.000.oo.** el cual excede el 40% siendo este la suma de **(65.066.997,6)** de la postura para el remate del inmueble objeto de esta diligencia en razón de que su liquidación del crédito y costas están aprobadas por la suma **\$38.314.565.oo,** el acreedor tuvo que consignar la diferencia en aras de poder igualar o superar suma alguna del 40%, la cual sumo en total **(\$65.067.565.oo),** para hacer postura y a su vez aporta escrito solicitando la adjudicación del inmueble objeto del remate por valor de **\$113.868.000.oo (Ciento trece millones ochocientos sesenta y ocho mil pesos moneda legal),** teniendo en cuenta que la oferta del apoderado del cesionario presento postura el cual supera el 70% del avalúo del bien inmueble . En este Acto solicita el uso de la palabra el apoderado del demandante cesionario el señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS,** para ratificar la oferta escrita y solicitar la adjudicación del inmueble objeto de esta diligencia. En virtud de ello se procede Adjudicar el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 040- 332375 ubicado en la Calle 91A No. 75A - 52 del barrio Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

En este estado de la diligencia el señor Notario (E), actuando como comisionado dentro de la presente diligencia y con el lleno de los requisitos legales que con fundamento en el artículo 452 del código General del Proceso, ley 1564 del 2012. **ADJUDICA** el bien inmueble antes descrito al señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS,** identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.075.644 expedida en San Gil - Santander, representado en esta diligencia a través de su apoderado el **Dr. JOHH JAIME DOMINGUEZ DE LA HOZ,** identificado con cedula de ciudadanía No. 8.784.322 y portador de la tarjeta profesional no. 167.735 C.S. de la J.

Del inmueble: Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19-01-2000 en Notaria Tercera de Barranquilla Lote trece (13) manzana G que mide Norte: 8.85; Sur 7.92; Este 14.00 y Oeste; 14.00 Mts con área de 117.47 Mts² (art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984). Sobre este lote se construyó una casa, marcada con el N. 75 A – 52, de la calle 91A-, Le corresponde a este inmueble la matrícula inmobiliaria: 040-332375 y la referencia Catastral No. **010305550007000.**

Ya que su oferta cumple con todos los requisitos para tal Adjudicación. Se advierte al Rematante la obligación del pago Equivalente al 5% como recaudo fiscal a favor del Consejo Superior de la Judicatura por la suma de **\$5.693.400.oo.** Deberán ser presentados los respectivos recibos de impuesto una vez efectuado el mismo dentro del término indicado. Se le hace saber al cesionario demandante y adjudicante que deberá aportar dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia y el restante que cubra el valor total del remate, es decir la totalidad de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL DOS PESOS CON CUATRO CENTAVOS (48.801.002,4),** los cuales deben ser consignados a nombre y ordenes de este proceso en la cuenta y dependencia de la Secretaria de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, la presente diligencia de Conformidad con el Artículo 5 del decreto 890 de 2003, causara una tarifa por Adjudicación en Notaria el cual será liquidada por el funcionario encargado.

En consecuencia, de lo anterior y no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.

Apoderado Judicial del Demandante

JOHN J. DOMINGUEZ DE LA HOZ
CC. 8.784.322 DE SOLEDAD
T.P. 167.735 C.S. DE LA J.

ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA
NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA





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

Usuario : NGUTIERREZC-20230316: 15:13:46
Vr.jpe 20220701.00.00.00

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2962340

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICA DESCUENTO TRIBUTARIO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 31/03/2023

REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0755-0007-0-00-00-0000 DIRECCION PREDIO C 91A 75A 52 Mz G Lt 13 - C.P.: NO DEFINIDO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO

AREA DEL TERRENO(M2) 116 AREA CONSTRUIDA (M2) 159 MATRICULA INMOBILIARIA 040-332375

DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 3 MEDIO-BAJO TARIFA 7/1000 ULT.AVALUO 210.487.000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

MARIA LA PAZ OSORIO SANCHEZ TIPO C NUMERO 000032682514

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2023	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1,473,000	0	1,473,000	147,300	1,325,700



CONTRIBUYENTE

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2023



(415)7707277250016(0020)000002962340(3900)00000001325700(06)20230331

Tasa Interes More Diana 0.001004 Tasa Vigente Desde: Hasta
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. NIT. 800.825.146-1
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BEVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS
- PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - BANCOOMEVA - HELM - ITAU - CITIBANK

TOTAL DEUDA:	1,473,000
DESCUENTO OTORGADO:	147,300
TOTAL A PAGAR:	1,325,700



ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SOY BARRANQUILLA BAQ

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
RECIBO OFICIAL DE PAGO DE IMPUESTOS VARIOS

VR.20230116.PBG.01.01.04
Usuario NGUTIERREZC

Declarante:	C 91075844	RODRIGUEZ ROJAS ALEX-HUMBERTO	Fecha Emision:	16-03-2023	No. Recibo Pago
Asociada:	REFERENCIA CATASTRAL 0103000007550007000000000		Fecha Vence:	29-12-2023	20230004403

Impuesto: 90 VENTAS DE INMUEBLES N.C. No. de matricula:040-332375 Base / Cantidad 210,487,000

Concepto	Descripcion Concepto	Tarifa	Banco	Numero Cuenta	Total Concepto
C90	ESTAMPILLA PROHOSPITAL PRIMER Y	1.5%	BANCO DAVIVIENDA	026600165737	\$3,157,000



Descuento Aplicado :	\$
Valor Total a Pagar:	\$3,157,000



(415)7707277260115(8020)020230004403(3900)00000003157000(96)20231229

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT 390.102.013-1

20230004403	11- FECHA 16/03/2023 00:00:00
-------------	----------------------------------

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 210,487,000
 Carrera 44 N° 44-27
 atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
 Barranquilla - Colombia

CONTRIBUYENTE

IA DE
BARRANQUILLA

**ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN**
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA N°. 2022-0002414
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 0103000007550007	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO 000000000C 91A 75A 52 Mz G Lt 13	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 040-332375
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN		
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ ROJAS ALEX-HUMBERTO	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) 91075644	
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE C 79 57 100 AP 102	7- CIUDAD BARRANQUILLA	
8- NOTARIA	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA 3157000	
10- RECIBO DE PAGO No: 20230004403	11- FECHA 16/03/2023 00:00:00	

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 210.487.000

Carrera 44 N° 44-27
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
Barranquilla - Colombia

Soy BARRANQUILLA

 **BARRANQUILLA.GOV.CO**

- NOTARIA -



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO
ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA
Gerencia de Gestión de Ingresos

FECHA	16-MAR-23	N°	1716-20230004403
1 REFERENCIA CATASTRAL: 0103000007550007000000000	2 DIRECCION DEL PREDIO: C 91A 75A 52 Mz G Lt 13		
3 VALOR DEL INMUEBLE 210,487,000	8 AREA DE TERRENO: 116		
6 AREA DE CONSTRUCCION 159			
PREDIO:		ACTIVO	
EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2023			

DOCUMENTO UNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACION DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Carrera 44 N° 44-27
atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
Barranquilla - Colombia

 **BARRANQUILLA.GOV.CO**

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : NGUTIERREZC-20230316: 15:13:46
Vr.jpe.20220701.00.00.00

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

2962340

ALCALDIA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

APLICA DESCUENTO TRIBUTARIO

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		FECHA DE VENCIMIENTO		31/03/2023	
REFERENCIA CATASTRAL 01-03-00-00-0755-0007-0-00-00-0000		DIRECCION PREDIO C 91A 75A 52 Mz G Lt 13 - C.P.: NO DEFINIDO			
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO					
AREA DEL TERRENO(M2) 116		AREA CONSTRUIDA (M2) 159		MATRICULA INMOBILIARIA 040-332375	
DESTINO HABITACIONAL		ESTRATO 3 MEDIO-BAJO		TARIFA 7/1000	
				ULT.AVALUO 210,487,000	
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO					
APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
MARIA LA PAZ OSORIO SANCHEZ			TIPO C NUMERO 000032682514		
VIGENCIA PERIODO CONCEPTO		VALOR CAPITAL		VALOR INTERES	
2023 1 001 IMPUESTO PREDIAL		1,473,000		0	
		SUB-TOTAL		DESCUENTO	
		1,473,000		147,300	
		SALDO TOTAL		1,325,700	

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2023

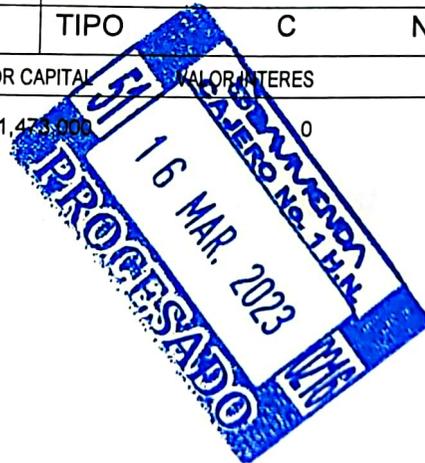
(415)7707277260016(8020)000002962340(3900)00000001325700(96)20230331

Tasa Interes Mora Diaria: 0.001004 Tasa Vigente Desde: Hasta

CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860 525148-5

BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS

- PICHINCHA - ÉXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - BANCOOMEVA - HELM - ITAU - B_CITIBANK



TOTAL DEUDA:	1,473,000
DESCUENTO OTORGADO:	147,300
TOTAL A PAGAR:	1,325,700

CONTRIBUYENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Página 1 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 25-01-2000 RADICACIÓN: 2000-2030 CON: ESCRITURA DE: 19-01-2000

CODIGO CATASTRAL: 080010103000007550007000000000COD CATASTRAL ANT: 08001010307550007000

NUPRE: AFT0006BSOB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0095 de fecha 19-01-2000 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LOTE TRECE (13) MANZANA G QUE MIDE NORTE 8.85; SUR 7.92;ESTE 14.00 Y OESTE 14.00MTS con area de 117.47MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION CON MAT 040-0332317-URBANIZADORA VILLA SANTOS LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CEMENTOS DEL CARIBE S.A.,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA #3074 DE DIC.24/98,OTORGADA EN LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO, REG. EL 30 DE DICIEMBRE/98, BAJO EL FOLLIO DE MAT. 040-0317156.—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NUMERO 228 DE FECHA FEBRERO 8 DE 1999 DE LA NOTARIA TERCERA DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 10 DE FEBERO DE 1999, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0323757—EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION Y LOTEO NUMERO 0095 DE FECHA ENERO 19 DEL 2000, OTORGADQA EN LA NOTARIA 3A. DE ESTECIRCUITO, REGISTRADA EL 21 DE ENERO DEL 2000. BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 040-0332309 Y 040-0332317— CEMENTOS DEL CARIBE S.A ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A CARTON DE COLOMBIA S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESC. # 3569, DE FECHA DIC 29/92, DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REG EL 15 DE FEB/93, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0238619.— CEMENTOS DEL CARIBE S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA ANGE LINA RUBIO DE RUBIO, SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 545, DE FECHA 27 DE MARZO /62, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 10 DE ABRIL/62, BAJO EL # 1210,FOLIO 201, TOMO 6 IMPAR LIBRO 1/62.-Y PARTE POR COMPRA A SANTOS MOLINARES VDA DE PALMA, ANGEL MARIA PALMA JR Y EDUARDO PALMA MOLINA RES , SEGUN CONSTA EN LA ESC. PUBLICA # 759,DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1.959, OTORGADA EN LA NOTARIA 1A DE ESTE CTO, REG EL 23 DE ABRIL DE 1.959, BAJO EL # 1.060,FOLIO 516, TOMO 3 IMPAR LIBRO 1/59.- EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 2621, DE FECHA 27 DE SEPT DE 1.974, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 3 DIC /74, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0015513.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 712, DE FECHA 24 DE ABRIL /79, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 13 DE MARZO /79, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0082388.-EN RELACION CON LA ESC. DE ACLARACION # 2689, DE FECHA 27 DE DIC /79, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 13 DE MARZO /80,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0082388.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 2786, DE FECHA 10 DE NOV /81,OTORGADA EN LA NOTARIA 5A DE ESTE CTO, REG EL 24 DE NOV/81,BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0102186.-EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 1542, DE FECHA 10 DE AGOSTO /90, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 21 DE AGOSTO /90, BAJO LOS FOLIOS DE MAT #040-0102186 Y 040-0218732.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESENGLOBE # 0452, DE FECHA 28 DE FEB /91,OTORGADA ENLA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 12 DE ABRIL /91, BAJO LOS FOLIOS DE MAT 040-0218732,040-0220555 A LA 040-0220558.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESENGLOBE # 3524, DE FECHA 24 DE DIC /92, DE LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 15 DE ENERO/93, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0237551.- EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 1877, DE FECHA 14 DE JULIO DE 1.994, OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE ESTE CTO, REG EL 12 DE OCTUBRE DE 1.994, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-O 0266757.EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION # 107 DE ENERO 17/96 DE LA NOTARIA 3A. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 31 DE ENERO/96, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0284201.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION # 1489 DE JUNIO 11/98, DE LA NOTARIA 3A.DE ESTE CTO, REG. EL 21 DE JULIO/98, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0317156.- EN RELACION CON LA ESC. DE DIVISION # 931, DE FECHA ABRIL 12/96, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 26 DE ABRIL/96, BAJO EL FOLIO DE MAT # 040-0284201.-CARTON DE COLOMBIA S.A. ADQUIRIO LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA CON OTRO INMUEBLE A INSTITUTO DE MERCADEO AGROPECAURIO IEDEMA, SEGUN ESC. # 1594, DE ABRIL 14/78, NOTARIA 1 DE ESTE CTO, REG EL 19 DE JUN/78, BAJO EL FOLIO 040-0053655.-PARTE POR COMPRA A CIA NACIONAL DE VIDRIO S.A. CONALVIDRIOS,, SEGUN ESC. # 1414, DE ABRIL 5/71, NOT 3A DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Página 2 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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

BOGOTA, REG EL 3 DE MARZO/71, BAJO EL # 698, FOLIO 308, TOMO 3 PAR BIS LIBRO 1.-PARTE POR COMPRA A CEMENTOS DEL CARIBE S.A.
SEGUN ESC. # 2591, DE NOV 6/69, NOTARA 3A, REG EL 19 DE NOV /69, BAJO EL # 1822, FOLIO 363, TOMO 5 IMP BIS LIBRO 1.-PARTE POR COMPRA
A CIA INDUSTRIAL COLOMBIANA MARISOL S.A., SEGUN ESC. # 546, DE MARZO14/69, NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 21 DE MARZO/69, BAJO EL # 346,
FOLIO 105, TOMO 2 PAR BIS LIBRO 1.-EN RELACION CON LA ESC. DE DECALRACION DEL RESTO # 6100, DE DIC 31/85, NOT 3 DE CLI, REG EL 7
DE ABRIL/86, BAJO LOS FOLIOS 040-002104 Y 173043.-PARTE POR COMPRA A FABRICA DE ACEITES Y GRASAS VEGETALES "ACEGRAVE", SEGUN
CONSTAEN LA ESC. # 3767, DE DIC 24/68, NOT 3A DE CALI, REG EL 8 DE ENERO/69, BAJO EL # 15, FOLIO 359, TOMO 5 IMPAR LIBRO 1.-Y PARTE
POR COMPRA A MARIA DE LOS REYES ESCOLAR BENAVIDES, SEGUN ESC. # 1638, DE JUL 26/68, NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 14 DE AGOSTO DE
1.968, BAJO EL # 967, FOLIO 286, TOMO 4 PAR BIS LIBRO 1.-EN RELACION CON LA ESC. # 6100 DE DIC 31 DE 1.985, OTORGADA EN LA NOT 3 DE
CALI, REG EL 7 DE ABRIL DE 1.986, BAJO EL # 040-0173054.-EN RELACION CON LA ESC. DE DESENGLOBE # 3569, DE FECHA DIC 29/92, DE LA NOT 3
DE ESTE CTO, REG EL 15 DE FEB/93, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0238619.-

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 91A #75A-52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
040 - 332317

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-040-6-30731

Doc: ESCRITURA 878 DEL 25-06-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A.

A: CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLANTICA "CORELCA"

h X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1999 Radicación: 1999-040-6-31800

Doc: ESCRITURA 1001 DEL 19-08-1998 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CESION DERECHOS DE SERVIDUMBRE

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

DE: CORPORACION ELECTRICA DE LA COSTA ATLANTICA CORELCA S.A.

A: TRANSELCA S.A. E.S.P.

h X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-2000 Radicación: 2000-040-6-2030

Doc: ESCRITURA 0095 DEL 19-01-2000 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

h



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Pagina 3 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA.URVISA LTDA

NIT# 8901053077X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-2007 Radicación: 2007-040-6-14142

Doc: ESCRITURA 1763 DEL 01-10-2001 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$12,921,700

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: URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA.URVISA LTDA

NIT# 8901053077

A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ

CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-040-6-40582

Doc: OFICIO 1300 DEL 11-06-2010 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:2010-025

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

DE: LOPEZ RICO EUFREDO

CC# 3723690

A: OSORIO SANCHEZ MARIA DE LA PAZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-040-6-6170

Doc: OFICIO 00025 DEL 02-02-2018 JUZGADO 013 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO RAD-2010-025

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

DE: LOPEZ RICO EUFREDO

CC# 3723690

A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ

CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2018 Radicación: 2018-040-6-13520

Doc: OFICIO 0556 DEL 28-02-2018 JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2017-00556

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

DE: ALVAREZ BORJA JUAN

CC# 12619455

A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ

CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-040-6-23623

Doc: SENTENCIA S/NUM DEL 28-07-2022 JUZGADO 8 DE FAMILIA ORAL DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



PC

PC



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Pagina 4 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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: INSIGNARES BARIOS JOSE FRANCISCO	CC# 8662957
A: INSIGNARES OSORIO JESUS DAVIDA	CC# 1192767784 X 16,6666667%
A: INSIGNARES OSORIO MARIA JOSE	CC# 1045726725 X 16,6666667%
A: OSORIO INSIGNARES AQUILEO JOSE	CC# 1044214061 X 16,6666667%
A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ	CC# 32682514 X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-040-6-33563

Doc: OFICIO 556 DEL 28-04-2022 CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CONTENIDO EN OFICIO 0556 DEL 28/2/2018 DEL JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

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

DE: ALVAREZ BORJA JUAN	CC# 12619455
A: OSORIO SANCHEZ MARIA LA PAZ	CC# 32682514 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-040-6-33574

Doc: AUTO 00556 DEL 03-01-2022 CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE RAD: 2017-00556-00

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

A: RODRIGUEZ ROJAS ALEX HUMBERTO	CC# 91075644 X
----------------------------------	----------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicalción: ICARE-2022	Fecha: 30-12-2022
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. RESOLUCIÓN NO GGCD-021-2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicalción: C2014-705	Fecha: 18-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 230316977773931916

Nro Matrícula: 040-332375

Página 5 TURNO: 2023-040-1-59940

Impreso el 16 de Marzo de 2023 a las 10:46:39 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-040-1-59940

FECHA: 16-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Barranquilla (Atlántico), entre los suscritos, a saber: **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía número 91.075.644 expedida en San Gil Santander, con domicilio en esta ciudad, y quien actúa en este acto como **EL VENDEDOR**, y por la otra parte **FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.762.462 expedida en Soledad – Atlántico, y la señora **ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.692.812 expedida en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, quienes en este mismo acto y para sus efectos se denominaran **LOS COMPRADORES**, han celebrado el presente contrato de **COMPRAVENTA**, el cual se regirá por las normas del Código Civil colombiano y en especial por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables.



PRIMERA: (objeto) EL VENDEDOR, transferir a título de compra venta a favor de **LOS COMPRADORES** y este a su vez se obliga a adquirir el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **CABIDA Y LINDEROS**: Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19 – 01- 2000 en Notaria Tercera de Barranquilla, Lote Trece (13) Manzana G que mide NORTE: 8.85; SUR 7.92; ESTE 14.00 Y OESTE 14.00 MTS con área de 117.47 Mts(art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984), pendiente por registrar el bien inmueble antes descrito ante la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-332375, inmueble ubicado en la CALLE 91A No. 75A-52 barrio Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDA: (Título) Que el inmueble prometido en venta lo adquirió **EL VENDEDOR**, mediante Diligencia de Remate celebrada ante la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla y a su vez aprobada mediante auto de fecha 01 de febrero del año 2022 por el Honorable Juez Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de BARRANQUILLA.

TERCERA: (Precio) El precio convenido para la venta de éste inmueble es por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, el cual **LOS COMPRADORES**, recibirá como forma de pago el inmueble antes mencionado de la siguiente manera: **A) La suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, que cancelo o pago el día 28 de abril del año 2022.

CUARTA: (Saneamiento) EL VENDEDOR, garantiza que el inmueble objeto de este contrato le será entregado al **COMPRADOR**, libre de sucesiones, censo, de derecho de usufructo, hipotecas, pacto de retroventa, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. Igualmente, **EL VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y multas, tanto nacionales como departamentales y municipales, impuesto predial y complementarios, valorización I y II, hasta la fecha de entrega del inmueble.

QUINTA- La firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará una vez el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla envié los Oficios para Registrar la Diligencia de Remate y el auto que aprobó la misma, como también una vez quede en firme su respectiva protocolización ante la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, fecha tentativa para registrar el bien inmueble el día 31 de mayo del año 2022 a las 09:00 a.m. en la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**. No obstante, la fecha establecida para la firma, las partes de común acuerdo podrán adelantarla o postergarla, toda vez

que depende de los oficios que envíe el Honorable Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla.



PARAGRAFO: Queda claramente establecido que la obligación de presentar los paz y salvos de predial, valorización, estampilla pro-hospital o cualquier otro documento que la notaría requiera es a cargo de **EL VENDEDOR**.

SEXTA: (ENTREGA). El inmueble está pendiente para la diligencia de Entrega Material y Real, donde **LOS COMPRADORES** se encargarán de hacer la diligencia de desalojo y todo lo referente al mismo para su debida posesión y tenencia del inmueble objeto de este contrato.



SEPTIMA: Los gastos notariales que se generen por el otorgamiento de la escritura pública y los derechos notariales serán pagados por partes iguales, y los gastos de retención en la fuente, estampilla pro-hospital, serán por cuenta de **EL VENDEDOR**; los gastos de estampilla pro-desarrolló y registro de escritura serán por cuenta de los **COMPRADORES**. esto en lo que se refiere a los gastos de compraventa.

OCTAVA: Los contratantes acuerdan que en caso de incumplimiento por una o cualquiera de las partes, que incumpliese pagará a título de multa, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (20.000.000)**. Suma que se hará exigible sin que haya lugar a requerimiento, ni constitución en mora.

NOVENA: El presente contrato de promesa de compraventa, obliga a su cumplimiento a todos los herederos y causahabientes, de la parte vendedora y compradora.

DECIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el consagradas, conforme al artículo 422 del Código General del Proceso.

Para constancia se firma en Barranquilla, a los veintiséis (21) días del mes de mayo del 2022, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

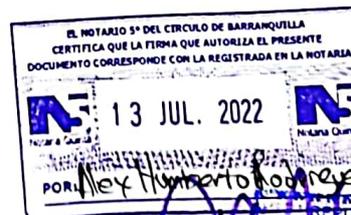
EL VENDEDOR.

ALEX H. RODRIGUEZ ROJAS
CC. 91.075.644

LOS COMPRADORES.

FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ
CC. 8.762.462 de Soledad – Atlántico

ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO
CC. 32.692.812 de Barranquilla – Atlántico





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10639948

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8762462 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



e3mrkdk30vzk
21/05/2022 - 09:43:10



----- 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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE MATRICULA 040-332375 (BIOMETRIA A SOLICITUD DEL USUARIO) signado por el compareciente.



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: e3mrkdk30vzk





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10639997

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: ALICIA DEL CARMEN BECERRA CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32692812 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Alicia Becerra Castro



n0m8qkq0vvm0
21/05/2022 - 09:45:52



----- 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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE MATRICULA 040-332375 (BIOMETRIA A SOLICITUD DEL USUARIO) signado por el compareciente.

AM



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: n0m8qkq0vvm0



Acta 1

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



En la ciudad de Barranquilla (Atlántico), entre los suscritos, a saber: **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.075.644 expedida en San Gil - Santander, con domicilio en esta ciudad, y quien actúa en este acto como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por la otra parte **FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.762.462 expedida en Soledad – Atlántico, quien en este mismo acto y para sus efectos se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRA VENTA**, el cual se regirá por las normas del Código Civil colombiano y en especial por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables.

PRIMERA: (objeto) EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compra venta a favor del **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a adquirir el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **CABIDA Y LINDEROS**: Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19 – 01- 2000 en Notaria Tercera de Barranquilla, Lote Trece (13) Manzana G que mide NORTE: 8.85; SUR 7.92; ESTE 14.00 Y OESTE 14.00 MTS con área de 117.47 Mts(art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984), pendiente por registrar el bien inmueble antes descrito ante la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-332375, inmueble ubicado en la CALLE 91A No. 75A-52 barrio Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDA: (Título) Que el inmueble prometido en venta lo adquirió **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante Diligencia de Remate celebrada ante la notaria Segunda del Circulo de Barranquilla y a su vez aprobada mediante auto de fecha 01 de febrero del año 2022 por el Honorable Juez Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de BARRANQUILLA, auto y oficios que están próximo a registrar ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERA: (Precio) El precio convenido para la venta de éste inmueble es por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, la cual **EL PROMITENTE COMPRADOR**, recibirá como forma de pago el inmueble antes mencionado de la siguiente manera: **A)** La suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (195.000.000)**, el día 02 de mayo del año 2022.

CUARTA: (Saneamiento) EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble objeto de este contrato le será entregado al **PROMITENTE COMPRADOR**, libre de sucesiones, censo, de derecho de usufructo, hipotecas, pacto de retroventa, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, y patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libres de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y multas, tanto nacionales como departamentales y municipales, impuesto predial y complementarios, valorización I y II, hasta la fecha de entrega del inmueble.

QUINTA- La firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará una vez el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla envíe los Oficios para Registrar la Diligencia de Remate y el auto que aprobó la misma, como también una vez quede en firme su respectiva protocolización ante la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, fecha tentativa para registrar el bien inmueble el día 31 de mayo del año 2022 a las 09:00 a.m. en la Notaria Quinta del Circulo de Barranquilla, a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**. No obstante, la fecha establecida para la firma, las partes de común acuerdo podrán adelantarla o postergarla, toda vez que depende de los oficios que envíe el Honorable Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla.

PARAGRAFO: Queda claramente establecido que la obligación de presentar los paz y salvos de predial, valorización, estampilla pro-hospital o cualquier otro documento que la notaría requiera es a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.



SEXTA: (ENTREGA). El inmueble está pendiente para la diligencia de Entrega Material y Real, donde **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encargara se hacer la diligencia de desalojo y todo lo referente al mismo para su debida posesión y tenencia del inmueble objeto de este contrato.



SEPTIMA: Los gastos notariales que se generen por el otorgamiento de la escritura pública y los derechos notariales serán pagados por partes iguales, y los gastos de retención en la fuente, estampilla pro-hospital, serán por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR**; los gastos de estampilla pro-desarrolló y registro de escritura serán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. esto en lo que se refiere a los gastos de compraventa.

OCTAVA: Los contratantes acuerdan que en caso de incumplimiento por una o cualquiera de las partes, que incumpliese pagará a título de multa, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (20.000.000)**. Suma que se hará exigible sin que haya lugar a requerimiento, ni constitución en mora.

NOVENA: El presente contrato de promesa de compraventa, obliga a su cumplimiento a todos los herederos y causahabientes, de la parte vendedora y compradora.

DECIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el consagradas, conforme al artículo 422 del Cogido General del Proceso.

Para constancia se firma en Barranquilla, a los veintiséis (26) días del mes de abril del 2022, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.



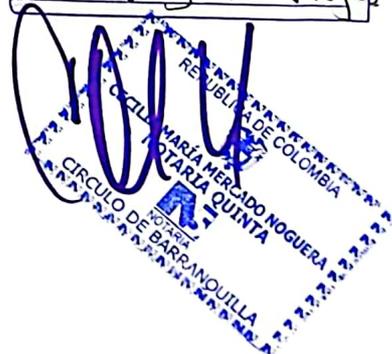
EL PROMITENTE VENDEDOR.

ALEX H. RODRIGUEZ ROJAS
CC. 91.075.644



EL PROMITENTE COMPRADOR.

FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ
CC. 8.762.462 de Soledad – Atlántico





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10126864

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiseis (26) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: FRANCISCO JOSE ANDRADE MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8762462 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Francisco J. Andrade Martínez



4xzg0rxvwol7
26/04/2022 - 13:26:20



----- 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.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. signado por el compareciente.

Sofía María Nader Muskus



SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS

Notario Cuarto (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 4xzg0rxvwol7



Francisco J. Andrade Martínez

Acta 1



ACTA DE REMATE

No. 001 DE 03 DE ENERO DE 2022

En a la ciudad de Barranquilla – Atlántico, a los tres (03) días del mes de enero de 2022 a las 08:00 am, procede el señor Notario Segundo Encargado del Círculo de Barranquilla. **ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA**; siendo este el día y hora señalado, para llevar a cabo la diligencia en Venta pública y Subasta, ordenada en el despacho comisorio No. SWCOM-62, de fecha 14 de diciembre del año 2021, y oficio No. SWDC2021-101. de fecha 14 de diciembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, y previo al cumplimiento de las formalidades legales se declara abierta la diligencia de remate, dentro de las facultades que otorga el decreto ley 960 de 1970, en relación con el decreto ley 3104 de 1979 y decreto 1400 y 2019 de Agosto y Octubre 26 de 1970 modificado por el decreto 1564 de 2012, habiéndose ordenado los edictos de 17 de diciembre de 2021, Publicados en una radiodifusora La Cariñosa 1400 AM de **RCN RADIO** de Amplia transmisión Local y Nacional el día 19 de diciembre de 2021 respectivamente, y encontrándose el certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria no. 040 –332375 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, acto seguido se declara abierta la Diligencia de Remate, ordenado dentro del Proceso Ejecutivo con título Singular radicado bajo el No. 08-001-40-53-016-2017-00556-00, el que figura como demandante **JUAN NESTOR ALVAREZ BORJA HOY- ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS (CESIONARIO)**, quien se encuentra representado en este estrado por el **Dr. JOHH JAIME DOMINGUEZ DE LA HOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.784.322 expedida en Soledad, abogado titulado y en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 167.735 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, contra la demandada **MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ**, despacho comisorio aceptado de acuerdo al Acta de Fecha 17 de diciembre de 2021, el valor del remate es por el 70% del avalúo del inmueble, Avalúo que asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$162.667.494.00)**, descripción del inmueble es como sigue; Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19-01-2000 en Notaria Tercera de Barranquilla Lote trece (13) manzana G que mide Norte: 8.85; Sur 7.92; Este 14.00 y Oeste; 14.00 Mts con área de 117.47 Mts² (art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984). Sobre este lote se construyó una casa, marcada con el N. 75 A – 52, de la calle 91A-, Le corresponde a este inmueble la matrícula inmobiliaria: 040-332375 y la referencia Catastral No. **010305550007000**.

Tradición: Este inmueble fue adquirido por la demandada mediante compraventa según consta en la escritura pública 1763 del 01 - 10- 2001 de la Notaria Tercera del círculo de Barranquilla, instrumento debidamente inscrito en la matrícula inmobiliaria 040-332375.

En este Estado de la Diligencia se deja constancia que se ha hecho presente la parte demandante del Cesionario, **Dr. JOHH J. DOMINGUEZ DE LA HOZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 8.784.322 expedida en Soledad, y portador de la tarjeta profesional No. 167.735 expedida por el honorable Consejo superior de la Judicatura. Transcurrida una (1) hora desde el inicio de la Diligencia de Remate, tal y como lo ordena el Artículo 452 de la ley 1564 de 2012 en el cumplimiento de las formalidades establecidas para esta actuación, siendo las 9:00 am, se deja constancia que antes de esta diligencia no se ha recibido en este despacho sobre



contentivo de oferta alguna para esta diligencia y se advierte, que solo se recibió en la fecha y hora indicada, sobre cerrado por el apoderado del demandante cesionario, **DR. JOHH J. DOMINGUEZ DE LA HOZ** el cual el señor Notario procede abrir y leer su contenido, que corresponde tal y como consta **TITULO DE DEPOSITO con numero de operación 259157731 de fecha 29 de diciembre de 2021** por la suma de **\$26.753.000.oo.** el cual excede el 40% siendo este la suma de **(65.066.997,6)** de la postura para el remate del inmueble objeto de esta diligencia en razón de que su liquidación del crédito y costas están aprobadas por la suma **\$38.314.565.oo.** el acreedor tuvo que consignar la diferencia en aras de poder igualar o superar suma alguna del 40%, la cual sumo en total **(\$65.067.565.oo)**, para hacer postura y a su vez aporta escrito solicitando la adjudicación del inmueble objeto del remate por valor de **\$113.868.000.oo (Ciento trece millones ochocientos sesenta y ocho mil pesos moneda legal)**, teniendo en cuenta que la oferta del apoderado del cesionario presento postura el cual supera el 70% del avalúo del bien inmueble . En este Acto solicita el uso de la palabra el apoderado del demandante cesionario el señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, para ratificar la oferta escrita y solicitar la adjudicación del inmueble objeto de esta diligencia. En virtud de ello se procede Adjudicar el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 040- 332375 ubicado en la Calle 91A No. 75A - 52 del barrio Villa Carolina de la ciudad de Barranquilla.

En este estado de la diligencia el señor Notario (E), actuando como comisionado dentro de la presente diligencia y con el lleno de los requisitos legales que con fundamento en el artículo 452 del código General del Proceso, ley 1564 del 2012. **ADJUDICA** el bien inmueble antes descrito al señor **ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.075.644 expedida en San Gil - Santander, representado en esta diligencia a través de su apoderado el **Dr. JOHH JAIME DOMINGUEZ DE LA HOZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.784.322 y portador de la tarjeta profesional no. 167.735 C.S. de la J.

Del inmueble: Contenidos en Escritura Nro. 0095 de fecha 19-01-2000 en Notaria Tercera de Barranquilla Lote trece (13) manzana G que mide Norte: 8.85; Sur 7.92; Este 14.00 y Oeste; 14.00 Mts con área de 117.47 Mts² (art. 11 del decreto 1711 de julio 6/1984). Sobre este lote se construyó una casa, marcada con el N. 75 A – 52, de la calle 91A-, Le corresponde a este inmueble la matrícula inmobiliaria: 040-332375 y la referencia Catastral No. **010305550007000.**

Ya que su oferta cumple con todos los requisitos para tal Adjudicación. Se advierte al Rematante la obligación del pago Equivalente al 5% como recaudo fiscal a favor del Consejo Superior de la Judicatura por la suma de **\$5.693.400.oo.** Deberán ser presentados los respectivos recibos de impuesto una vez efectuado el mismo dentro del término indicado. Se le hace saber al cesionario demandante y adjudicante que deberá aportar dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia y el restante que cubra el valor total del remate, es decir la totalidad de **CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL DOS PESOS CON CUATRO CENTAVOS (48.801.002,4)**, los cuales deben ser consignados a nombre y ordenes de este proceso en la cuenta y dependencia de la Secretaria de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, la presente diligencia de Conformidad con el Artículo 5 del decreto 890 de 2003, causara una tarifa por Adjudicación en Notaria el cual será liquidada por el funcionario encargado.

En consecuencia, de lo anterior y no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.

Apoderado Judicial del Demandante

JOHN J. DOMINGUEZ DE LA HOZ
CC. 8.784.322 DE SOLEDAD
T.P. 167.735 C.S. DE LA J.

ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA
NOTARIO SEGUNDO (E) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA





**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS. -
Barranquilla – Atlántico. Noviembre, doce (12) de Dos Mil veintiún (2021).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 141** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, **noviembre 16 de 2021**. ALFREDO TORRES VASQUEZ. – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

Efectuada revisión del expediente se colige correo electrónico recibido el 27 de octubre de 2021, de la Alcaldía de Barranquilla, mediante el cual devuelve el despacho comisorio No. J026V debidamente diligenciado, por lo tanto este despacho ordenará agregarlo al expediente.

Por otro se observa que el apoderado judicial de la parte demandante presentó avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula No. 040-332375

Como quiera que lo aportado por la parte ejecutante corresponde al certificado de avalúo y el interesado solicita se le dé traslado al peritazgo presentado con antelación toda vez que considera que el valor consignado en el certificado de avalúo de la Alcaldía de Barranquilla no corresponde al valor real del inmueble, el despacho procederá a dar traslado por el termino de diez (10) días al avalúo realizado por el perito evaluador.

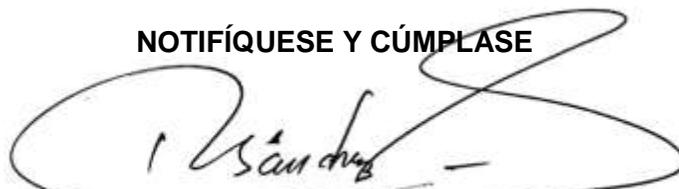
Así mismo se fijará el valor de dicho bien inmueble en la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$162.667.494,00). De conformidad con lo establecido en el art. 444 num. 4 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1. AGREGUESE a los autos el despacho comisorio No. J026V debidamente diligenciado, aportado por la Alcaldía de Barranquilla.
2. Córrese traslado a las partes por el término de diez (10) días, del avalúo presentado por la parte demandante, de conformidad con el art. 444 del C.G.P.
3. El valor comercial del inmueble embargado y secuestrado en este proceso se establece en la suma de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$162.667.494,00).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

Firmado Por:

Ramon Vicente Sanchez Arroyo
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 002
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: e8394a39005646fa5940f973447d06b6de028f4259404b0f118db3f605a94aad
Documento generado en 12/11/2021 06:16:12 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RADICACIÓN: 08001053016201700556-00
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: JUAN ALVAREZ BORJA
DEMANDADO: MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez: Paso a su Despacho, el presente proceso EJECUTIVO, promovido por JUAN ALVAREZ BORJA contra MARIA OSORIO SANCHEZ, informandole que el termino de traslado de la liquidacion de costas se encuentra vencido. Sirvase usted proveer.

Barranquilla, ENERO 29 de 2020.

MERCEDES EVELIN MERCADO AVILA
Secretaria.-

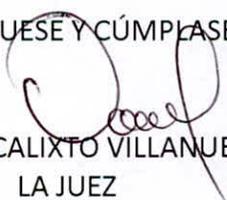
JUZGADO SEPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE ANTES JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA D.E.I.P., ENERO VEINTINUEVE (29) DE DOS MIL VEINTE (2020).-

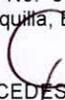
Vencido como se encuentra el termino de traslado de la liquidación de costas elaborada por secretaria, procede el despacho impartir aprobación a la misma, esto conforme dispone el Numeral 3 del Art. 446 del C.G.P., en consecuencia el juzgado

RESUELVE:

UNICO: Aprobar en todas sus partes la anterior diligencia de liquidación de costas elaborada por la secretaria el día

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


VANESSA CALIXTO VILLANUEVA
LA JUEZ

Juzgado 7 Pequeñas Causas y
Competencia Múltiples antes Juzgado 16
Civil Municipal de Barranquilla.
Estado No. 010 8:00 A.M.
Barranquilla, ENERO 30 de 2020

MERCEDÉS EVELÍN MERCADO AVILA
LA SECRETARIA,



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS. -
Barranquilla – Atlántico. Diciembre, siete (07) de Dos Mil Veintiuno (2021).**

Constancia: Se notifica por anotación en Estado No. 157 en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, **diciembre 09 de 2021**. ALFREDO TORRES VASQUEZ. – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

Efectuada revisión del expediente se observa memorial allegado a la Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles Municipales, suscrito por el Dr. JOHH JAIME DOMINGUEZ DE LA HOZ en su calidad de apoderado judicial de la parte demandante, solicitando comisionar a la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla para que fije fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate dentro del proceso de la referencia.

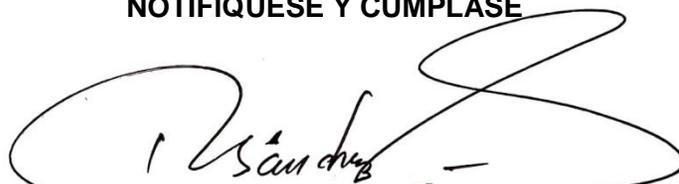
Por ser procedente y estar dentro de lo dispuesto en el artículo 454 del Código General del Proceso, el despacho le dará trámite.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. Comisionese Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla, para llevar a cabo la diligencia de REMATE, del bien inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 91ª No. 75A-52 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-332375.
2. Dicho inmueble fue avaluado en la suma CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$162.667.494,00). Hágase saber al comisionado que la base de la licitación será el setenta por ciento (70%) del avalúo por ser la primera licitación, previa la consignación del cuarenta por ciento (40%) del avalúo, para poder hacer postura. Se seguirán las reglas contenidas en el Art. 452 del C. G. del P.
3. Líbrese el Despacho Comisorio con los siguientes anexos: copia de la presente providencia, copia de las liquidaciones de créditos y costas, copia del auto mediante el cual se ordenó el embargo y secuestro del inmueble a rematar, copia de la diligencia de secuestro, copia del Avalúo Catastral. –
4. Del producto del remate se autoriza al comisionado para que descuente lo correspondiente a la tarifa a que hubiere lugar por la comisión

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

Firmado Por:

**Ramon Vicente Sanchez Arroyo
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 002
Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4b0a2882dde95a7d0d3a436c9f0a124e5dba565e82433673fd77630e667ffbbc**
Documento generado en 07/12/2021 06:30:03 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 08001-31-53-004-2022-00001-00

ACCIONANTE: MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ

ACCIONADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BARRANQUILLA y Otro

BARRANQUILLA, veinticuatro (24) de enero del dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR:

Dentro del término previsto procede el despacho a fallar la presente acción de tutela impetrada por MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, a través de apoderado FRANKLIN OSORIO SANCHEZ, contra el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BARRANQUILLA, y la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, por la presunta vulneración a sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, y defensa, consagrados en la Constitución Nacional.

ANTECEDENTES

Señala el apoderado de la accionante, que contra la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, se presentó demanda ejecutiva que correspondió al Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Barranquilla, hoy Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, bajo el radicado 2017-00556-00.

Que en fecha 22 de octubre de 2021, recibió diligencia de secuestro del bien inmueble mediante despacho comisorio No. J026V del 09 de noviembre de 2020, donde su poderdante no presentó oposición por encontrarse convaleciente debido a una intervención quirúrgica, sin que eso fuera impedimento para llevar a cabo el procedimiento.

Que el inmueble fue avaluado en \$162.667.494, siendo que su valor comercial supera los \$496.880.000, por ello no se ajusta a la realidad el valor por el cual se pretende rematar el bien inmueble ubicado en la Calle 91 A No. 75A – 52 de la ciudad de Barranquilla, con Matricula Inmobiliaria 040-332375, con el 70% del avalúo, es decir, la suma de \$ 113.867.245,8.

Que el juzgado comisionó a la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, para que llevara a cabo la diligencia de remate del bien inmueble, la cual se realizó el día 3 de enero de 2022, sin que se hubiera notificado de dicha diligencia a la hoy accionante, por lo que no pudo estar presente en la diligencia, vulnerando sus derechos al debido proceso y defensa.

Que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias procedió a aceptar la cesión del crédito que realizó el señor JUAN NESTOR ALVARES BORJA, en calidad de cedente, al señor ALEX RODRIGUEZ ROJAS, en calidad de cesionario, sin notificar a la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, sobre dicha cesión; que pese a existir estado electrónico, la parte demandante interesada en que se le diera legalidad a la cesión de dicho crédito, debía notificar a su

representada de manera personal a través del medio electrónico o en su defecto mediante su dirección o residencia.

Que el juzgado accionado procedió a realizar una diligencia de remate sobre el bien con avalúo del año 2021, siendo que para el año 2022, el avalúo del bien inmueble ha cambiado y por ello debe ser actualizado para determinar el nuevo valor del inmueble que debía haberse ejecutado de conformidad con lo establecido en el Art. 444 del CGP, por ello existió violación al debido proceso.

Concluye diciendo, que la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, tuvo conocimiento de la existencia del remate realizado por la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, por unos colegas.

PRETENSIONES

Solicita tutelar los derechos fundamentales al debido proceso y defensa de la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, y, en consecuencia, se ordene a la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla y al Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Barranquilla, proceder a suspender toda actuación realizada al remate del inmueble ubicado en la calle 91^a No. 75^a – 52 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-332375.

DESCARGOS DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS

Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla.

El señor ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA, actuando como notario encargado de la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, procedió a descorrer el traslado a los hechos de tutela mediante memorial de fecha 14 de enero de 2022, indicando que mediante acta No. 004 del 17 de diciembre de 2021, se iniciaron los trámites de remate del bien inmueble ubicado en la Calle 91^a No. 75^a – 52 de Barranquilla, de acuerdo al despacho comisorio No. SWCOM-62, y oficio SWDC2021-101, de fecha 14 de diciembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, expidiendo los avisos de remate, ordenando su publicación en los medios masivos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 450 del C.G. del P, y señalando fecha para la diligencia de remate para el día 03 de enero del 2022 a las 08:00am.

Que, el día 03 de enero del presente año, se llevó a cabo la diligencia de remate en subasta pública del bien embargado, secuestrado y avaluado dentro del proceso que cursa en el juzgado de conocimiento, donde se adjudicó al señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS, por ser el mejor postor y el único oferente.

Que, el 14 de enero de 2022, se tenía programado enviar o devolver el despacho comisorio con sus anexos para que el juzgado se pronuncie sobre la aprobación del remate judicial por haberse cumplido con feliz término y ajustado a derecho.

Agrega que, la parte demandada se encontraba notificada y el no querer ejercer su derecho a la defensa por sí o por interpuesta persona, es actuar con negligencia, por lo que no es posible que sea premiada por omitir y actuar con negligencia y ahora pretendan hacer valer sus derechos mediante acción de tutela, teniendo

siempre la oportunidad legal para ejercer su derecho a la defensa y controvertir cada actuación emitida por el juez dentro de los términos que la ley determine.

Concluye diciendo que, deja constancia que el abogado FRANKLIN OSORIO SANCHEZ, quien manifestó ser hermano de la demandada, se presentó posteriormente al despacho de la notaria preguntando por la diligencia de remate que se había celebrado, del cual ya tenía conocimiento, en aras que se surtieron las debidas publicaciones por la radiodifusora RCN y en el estante de publicaciones de la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla; por lo que solicita denegar la presente acción de tutela y declararla improcedente.

Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

El doctor RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO, en su condición de Juez Segundo de Ejecución Civil Municipal de esta ciudad, responde el traslado de tutela indicando que: en ese despacho judicial cursa el proceso ejecutivo, promovido por JUAN ALVAREZ BORJA, a través de apoderado contra MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, radicado bajo el N° 08-001-40-03-016-2017-00556-00, el cual conoció inicialmente el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Barranquilla.

Que del expediente se desprende que se han surtido las etapas procesales en legal forma y los memoriales presentados se tramitan conforme a las reglas de nuestro estatuto procesal vigente. Que el demandado MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, esta notificada por conducta concluyente mediante auto de fecha julio 25 de 2017, sin que a la fecha se hiciera pronunciamiento alguno referente a la demanda ejecutiva y/o a las actuaciones procesales.

DESCARGOS DE LOS VINCULADOS

El señor ALEX HUMBERTO RODRIGUEZ ROJAS, describió el traslado de tutela mediante escrito de fecha 14 de enero de 2022, solicitando que se revoque el auto mediante el cual se admitió la presente acción de tutela, por cuanto, se puede evidenciar dentro del proceso bajo el radicado 08001-40-53-016-2017-00556-00 que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución y Sentencia de Barranquilla, que en fecha 12 de agosto del año 2019, la parte hoy accionante a través del Dr. ENRIQUE SEGUNDO CABALLERO CAMPO, presento un escrito solicitando la suspensión del proceso con la finalidad de llegar a una conciliación y fórmulas de pagos que permitiera extinguir y dar por terminada la obligación que judicialmente se le cobra ante el juzgado de conocimiento,

Que, posterior a esto, el Juzgado 7° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla mediante auto de fecha 06 de septiembre y notificado por estado el 09 de septiembre del año 2019, dio como notificada por conducta concluyente a la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ del auto de mandamiento de pago de julio 25 de 2017 y posterior a esto se accedió a la petición elevada por las partes, y se suspendió el proceso desde el 12 de agosto de 2019 hasta el día 12 de noviembre de 2019.

Que, se trae a colación el auto con el fin de desvirtuar lo anunciado en hechos narrados por la parte accionante, a sabiendas que la persona si fue notificada mediante presentación personal en fechas mencionadas ante el Juzgado de

conocimiento en su momento, siendo este hecho falso, y lo que presuntamente quiere ocasionar el hoy accionante es inducir al error al despacho.

Agrega, que la parte accionante dejó fenecer todos los términos legales y oportunidades procesales para hacer valer sus derechos en dicha etapa procesal, toda vez que la diligencia de secuestro se llevó a cabo el día 22 de octubre de 2021, recibida por la misma demandada hoy accionante, la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, sin presentar ninguna clase de oposición, teniendo la posibilidad de presentar las que hubiera lugar en su momento, dejando vencer dicha oportunidad procesal o en su defecto a los 20 días siguientes a que se agregare el despacho comisorio el cual fue mediante auto de fecha 12 de noviembre de 2021.

Que, no hay ordenamiento jurídico que obligue a realizar la notificación personal de la diligencia de remate como pretende la accionante, la cual fue publicada y certificada por la emisora RCN, en cumplimiento al principio de publicidad y el requisito establecido en el artículo 450 del C.G. del P. Concluye diciendo que, la accionante trata de dilatar el proceso presentando acciones de tutela, donde no reúnen los requisitos exigidos por la norma, con el fin de tardar y dilatar la etapa de aprobación de remate que se encuentra pendiente enviarla por la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, habiendo un actuar de temeridad.

Por su parte, el señor vinculado JUAN ALVAREZ BORJA, no se pronunció al respecto.

COMPETENCIA:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1.991, este Despacho Judicial, resulta competente para conocer del amparo invocado, por ocurrir en esta ciudad los hechos que la motivan, lugar donde este Juzgado ejerce su Jurisdicción Constitucional.

LA ACCION DE TUTELA Y SU PROCEDENCIA.

El artículo 86 de Nuestra Carta Política consagra: *“Que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quién actué a su nombre, la protección inmediata de los derechos Constitucionales Fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública...”*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

La reiterada jurisprudencia ha sostenido, en línea de principio, que este amparo no es el mecanismo idóneo para censurar decisiones de índole judicial; sólo, excepcionalmente, puede acudir a esa herramienta, en los casos en los que el funcionario adopte alguna determinación *“con ostensible desviación del sendero normado, sin ecuanimidad y apoyado en el capricho o en la subjetividad, a tal punto que estructure vía de hecho”*, y en el entendido que el afectado concurra dentro de un término razonable a formular la queja, y de que *“no disponga de medios*

ordinarios y efectivos para lograrlo” (ver entre otras, CSJ STC, 3 mar. 2011, rad. 00329-00, reiterada entre muchas en STC683-2016).

En el presente asunto le corresponde al despacho establecer los accionados han vulnerado derechos fundamentales a la accionante, tales como el debido proceso, defensa, e igualdad dentro del proceso ejecutivo seguido por el señor JUAN NESTOR ALVAREZ BORJA, contra la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, radicado bajo el No. 08001-40-53-016-2017-00556-00.

Antes de analizar de fondo la presente acción, es preciso estudiar la procedibilidad de la tutela en el caso particular. - En sentencia T 060 de 2016, ha dicho la Corte que la tutela procede únicamente cuando se verifican la totalidad de los requisitos generales de procedencia que se mencionan a continuación:

“Respecto de la posibilidad de admitir el examen de amparo cuando la conducta que atenta o vulnera un derecho fundamental deriva de una decisión judicial, es pertinente recordar que esta Corporación, en la Sentencia C-590 de 2005 (M.P. Jaime Córdoba Triviño), hizo alusión a los requisitos generales y especiales para la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, en los siguientes términos:

“Los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales son los siguientes:

a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. (...)

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. (...)

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. (...)

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. (...)

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. (...)

f. Que no se trate de sentencias de tutela. (...)” (Todas las subrayas fuera de texto)

Razón por la cual, en el caso en concreto, previo a plantearse el problema jurídico, el despacho procederá a verificar el cumplimiento de los mismos.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso de auto, con relación a los presupuestos generales de procedibilidad de la tutela contra decisiones judiciales se tiene que el asunto es de relevancia constitucional pues se pretende el amparo de derechos constitucionales fundamentales tales como debido proceso, igualdad y defensa.

En cuanto a que se *hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada*, en el caso concreto no se cumple este presupuesto, toda vez que en el folio 21 del archivo 01 del expediente contentivo del proceso 2017-00556 que cursó en el Juzgado 16 Civil Municipal de Barranquilla, hoy Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, se evidencia que la accionante la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, se hizo parte y actuó en el mismo, mediante apoderado judicial, quien presentó solicitud de suspensión del proceso con la finalidad de conciliar y explorar fórmulas de pago que le permitieran dar por terminada la obligación, solicitud que fue acogida por el Juzgado 7° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, mediante auto de fecha 06 de septiembre de 2019, resolviendo, tener por notificada por conducta concluyente a MARÍA DE LA PAZ OSORIO SÁNCHEZ, del auto de mandamiento de pago de julio 25 de 2017, y suspender el proceso del 12 de agosto de 2019 al 12 de noviembre del mismo año, sin que la hoy accionante haya presentado algún tipo de objeción o recurso, dejando sin fundamento lo afirmado por la accionante en el sentido de no haber sido notificada en debida forma.

Así mismo, observa el despacho que la accionante estuvo presente en las diligencias de secuestro realizadas en fecha 28 de septiembre de 2018, y 22 de octubre de 2021, firmando las actas respectivas sin presentar oposición al procedimiento, aun cuando en el escrito de tutela alega que, en la diligencia del 22 de octubre de 2021, se encontraba convaleciente, no aporta evidencia concreta que lleve al convencimiento que no se encontraba en capacidad física y psicológica para tomar decisiones o ejercer sus derechos.

Aunado a lo anterior, se observa en el expediente digital que los Juzgados Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla y Segundo Civil Municipal de Ejecución y Sentencia de Barranquilla, notificaron adecuadamente las actuaciones proferidas dentro del proceso judicial, sin que la accionante se haya opuesto por los medios legales que tenía a su disposición y en los términos provistos por la ley; observa el despacho, que la decisión del Juzgado hoy accionado, mediante la cual resolvió la comisión para realizar el remate, se notificó por estado con fecha 09 de diciembre de 2021, dicho auto es pasible del recurso ordinario de reposición, del cual la accionante no hizo uso.

En ese orden de ideas es claro entonces, que en este caso el medio de defensa judicial estuvo a disposición de la accionante y esta no hizo uso de él, Por demás la accionante no ha dado cuenta de la ocurrencia de un perjuicio irremediable que justifique el estudio del amparo a manera de mecanismo transitorio.

La Corte Constitucional en sentencia T-087 de 2006, M. P. Clara Inés Vargas Hernández, advierte la improcedencia de la acción de tutela cuando exista otro medio de defensa judicial, en los siguientes términos:

“Así las cosas la Corte ha de insistir en que ‘el primer llamado a proteger los derechos constitucionales no es el juez de tutela, sino el ordinario. La tutela está reservada para enfrentar la absoluta inoperancia de los distintos mecanismos dispuestos para la protección de los derechos de las personas, no para suplirlos. De otra manera tendría que aceptarse que, más temprano que tarde, la acción de tutela perdería completamente su eficacia’. Es necesario en efecto evitar así darle a la acción de tutela ‘un enfoque y alcance equivocados, particularmente en lo que tiene que ver con los criterios jurídicos de procedibilidad, los cuales atendiendo a lo establecido en los artículos 86 de la Constitución Política y 6º del Decreto 2591 de 1991, determinan el carácter eminentemente subsidiario de este mecanismo de defensa judicial’.¹ (Subraya la Sala).”

La existencia de otro medio de defensa judicial para la protección de los derechos fundamentales, constituye causal de improcedencia de la acción de tutela, según lo dispuesto por el artículo 6, numeral 1, del Decreto 2591 de 1991, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Causales de Improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:

“Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante.”

En igual sentido, la Sala Plena en la sentencia SU-026 de 2012, señaló lo siguiente:

“Es necesario resaltar que la acción de tutela no es, en principio, el instrumento judicial adecuado para solicitar la protección de los derechos que eventualmente sean lesionados en el trámite de un proceso judicial, pues el ordenamiento jurídico ha diseñado para este efecto la estructura de órganos de la rama judicial, estableciendo un modelo jerárquico cuyo movimiento se activa a partir de la utilización de una serie de mecanismos judiciales que buscan garantizar la corrección de las providencias judiciales”.

Por otra parte, en la sentencia SU-424 de 2012 se destacó: “(...) a la acción de tutela no puede admitírsele, bajo ningún motivo, como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos en estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten”.

Es así como el agotamiento de los mecanismos ordinarios de defensa judicial constituye un requisito ineludible para la procedencia de la acción de tutela, salvo

¹ Sentencia T-069 de 2001.

que, por razones extraordinarias, el juez constitucional compruebe que los otros medios judiciales no son eficaces para la protección de las garantías invocadas.

En la sentencia T-161 de 2005, la Corte enfatizó que:

“la tutela no fue creada para sustituir los mecanismos de defensa ordinarios. Para el Tribunal, la acción del artículo 86 de la Carta tiene carácter excepcional en la medida en que únicamente responde a las deficiencias de los medios de defensa judiciales, sin desplazarlos ni sustituirlos. De allí que la Corte haya afirmado que dicha acción constituye un instrumento democrático con que cuentan los ciudadanos para reclamar ante los jueces dicha protección de sus derechos constitucionales, pero de la cual, en razón a su excepcionalidad, no puede abusarse ni hacerse uso cuando existan otros medios judiciales idóneos para la definición del conflicto asignado a los jueces ordinarios con el propósito reiterado de obtener, entre otras consideraciones, un pronunciamiento más ágil y expedito.”

Entonces, con miras a obtener la protección de sus garantías, los ciudadanos están obligados a acudir de manera preferente a los mecanismos ordinarios y extraordinarios, cuando ellos se presenten como conducentes para conferir una eficaz protección constitucional, y solo en caso de que dichos mecanismos carezcan de idoneidad o eficacia, es que procedería la acción de tutela para su protección.

El carácter subsidiario de la acción de tutela, hace relación a que primero se debe estudiar la posibilidad que tiene el afectado de acudir ante la Jurisdicción, por medio de las diversas acciones que ofrece el ordenamiento jurídico para proteger sus derechos vulnerados y no puede el Juez Constitucional invadir la competencia del juez ordinario quien tiene el conocimiento del proceso que se tramita, y es a quien le corresponde según su conocimiento determinar la legalidad de las pruebas allegadas al proceso, así como las excepciones propuestas por las partes.

No le compete al Juez de Tutela, amparar los derechos fundamentales de la actora, pues como lo consagra el artículo 86 de la Constitución Política, si el accionante tiene otro medio judicial para la defensa de sus derechos, no procede la acción de tutela, salvo que se esté ante la inminente ocurrencia de un perjuicio irremediable²

La Corte Constitucional ha dicho en sentencia T-153 de 2006, que para considerar un perjuicio como irremediable, se deben presentar un mínimo de supuestos que lo determinen, así:

“(i) El perjuicio tiene que ser inminente, es decir, que esté próximo a suceder, lo que significa que se requiere contar con los elementos fácticos suficientes que así lo demuestren, en razón a la causa u origen del daño, a fin de tener la certeza de su ocurrencia.

(ii) El perjuicio debe ser grave, es decir, representado en un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona, puede ser moral o material, y que sea susceptible de determinación jurídica.

² Corte Constitucional, sentencias T-106 de 2006 y T-153 de 2006

(iii) el perjuicio producido o próximo a suceder, requiere la adopción de medidas urgentes que conlleven la superación del daño, lo que se traduce en una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio y que esa respuesta armonice con las particularidades de cada caso.

(iv) la medida de protección debe ser impostergable, o sea, que no pueda posponerse en el tiempo, ya que tiene que ser oportuna y eficaz, a fin de evitar la consumación del daño antijurídico irreparable.”³

En el proceso objeto de estudio no se advierte un perjuicio grave e inminente que exija resolver la tutela como mecanismo transitorio. En este orden de ideas la tutela se torna improcedente al existir otro mecanismo de defensa judicial eficaz para la protección del orden justo, pues es en cada escenario judicial donde se confrontarán las normas jurídicas, logrando un análisis integral de los fundamentos fácticos y en consecuencia una decisión ajustada a derecho.

En conclusión, el Juez de Tutela no puede inmiscuirse en asuntos cuya competencia previamente se encuentra establecida por el Legislador en el Juez Natural.

Por todo lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito en oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia de la presente acción de tutela impetrada por la señora MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, a través de su apoderado FRANKLIN OSORIO SANCHEZ, contra el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BARRANQUILLA, y la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.

SEGUNDO: Notifíquese este fallo a las partes.

TERCERO: Remítase oportunamente lo actuado a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Firmado Por:

**Javier Velasquez
Juez Circuito**

³ Sentencia T-1003 de 2003. Magistrado Ponente: Alvaro Tafur Galvis.

**Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a3e9c69df11033bededc1446f6bc555f87221258926a4dad27aeae0383612c5a

Documento generado en 24/01/2022 06:47:40 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 08001-40-53-016-2017-00556-00
Dte. JUAN ALVAREZ BORJA
Ddo. MARIA OSORIO SANCHEZ

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.
Barranquilla-Atlántico. Octubre, Quince (15) de Dos Mil Veinte (2020).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 095** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, **octubre 16 de 2020**. JUAN DAVID SANDOVAL COELLO – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

Visto el anterior informe secretarial se encuentra pendiente por aprobar o modificar liquidación del crédito presentada por la parte demandante.

El artículo 884 del C. de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, establece qué: “Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990”.

Luego, no obstante, la facultad de las partes de fijar convencionalmente los intereses remuneratorios o de plazo y los moratorios, este interés no debe sobrepasar el límite de interés de usura, teniendo por tanto facultad el juzgador, regular la tasa de interés exigido por el demandante y en caso de dicho interés convencional, llámese remuneratorios o moratorios, exceda el límite del interés de usura, debe limitarlo a la tasa máxima legal.

Por consiguiente, como quiera que, en la liquidación de crédito presentada por la parte ejecutante, los intereses liquidados no se encuentren ajustados a las sumas aritméticas y a la forma que debe liquidarse los intereses, el Despacho procede a modificarla de conformidad con el artículo 446 numeral 3 del Código General del Proceso.

Por otro lado, se observa liquidación de costas realizada por la secretaría de este despacho, corresponde al Despacho impartir la aprobación de las mismas por venir realizadas conforme a lo ordenado.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1. Modifíquese la anterior liquidación de crédito presentada por la parte demandante, de la siguiente manera:

TEA	TEA mora	DESDE	HASTA	DIAS	TASA MENSUAL	CAPITAL	INTERES	INT- ACUM
19,17%	28,76%	2-dic-14	31-dic-14	30	1,4722%	16.000.000,00	235.558,00	235.558,00
19,21%	28,82%	1-ene-15	31-ene-15	31	1,4751%	16.000.000,00	243.879,00	479.437,00
19,21%	28,82%	1-feb-15	28-feb-15	28	1,4751%	16.000.000,00	220.278,00	699.715,00
19,21%	28,82%	1-mar-15	31-mar-15	31	1,4751%	16.000.000,00	243.879,00	943.594,00
19,37%	29,06%	1-abr-15	30-abr-15	30	1,4864%	16.000.000,00	237.827,00	1.181.421,00
19,37%	29,06%	1-may-15	31-may-15	31	1,4864%	16.000.000,00	245.755,00	1.427.176,00
19,37%	29,06%	1-jun-15	30-jun-15	30	1,4864%	16.000.000,00	237.827,00	1.665.003,00
19,26%	28,89%	1-jul-15	31-jul-15	31	1,4786%	16.000.000,00	244.466,00	1.909.469,00

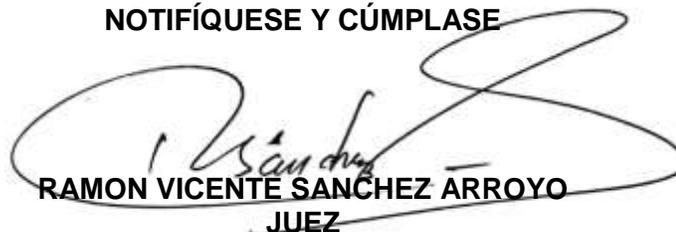
19,26%	28,89%	1-ago-15	31-ago-15	31	1,4786%	16.000.000,00	244.466,00	2.153.935,00
19,26%	28,89%	1-sep-15	30-sep-15	30	1,4786%	16.000.000,00	236.580,00	2.390.515,00
19,33%	29,00%	1-oct-15	31-oct-15	31	1,4836%	16.000.000,00	245.286,00	2.635.801,00
19,33%	29,00%	1-nov-15	30-nov-15	30	1,4836%	16.000.000,00	237.374,00	2.873.175,00
19,33%	29,00%	1-dic-15	3-dic-15	3	1,4836%	16.000.000,00	23.737,00	2.896.912,00
				TOTAL	INTERES	CORRIENTE	2.896.912,00	
19,33%	29,00%	4-dic-15	31-dic-15	28	2,1447%	16.000.000,00	320.274,00	320.274,00
19,68%	29,52%	1-ene-16	31-ene-16	31	2,1789%	16.000.000,00	360.252,00	680.526,00
19,68%	29,52%	1-feb-16	29-feb-16	29	2,1789%	16.000.000,00	337.010,00	1.017.536,00
19,68%	29,52%	1-mar-16	31-mar-16	31	2,1789%	16.000.000,00	360.252,00	1.377.788,00
20,54%	30,81%	1-abr-16	30-abr-16	30	2,2634%	16.000.000,00	362.138,00	1.739.926,00
20,54%	30,81%	1-may-16	31-may-16	31	2,2634%	16.000.000,00	374.210,00	2.114.136,00
20,54%	30,81%	1-jun-16	30-jun-16	30	2,2634%	16.000.000,00	362.138,00	2.476.274,00
21,34%	32,01%	1-jul-16	31-jul-16	31	2,3412%	16.000.000,00	387.081,00	2.863.355,00
21,34%	32,01%	1-ago-16	31-ago-16	31	2,3412%	16.000.000,00	387.081,00	3.250.436,00
21,34%	32,01%	1-sep-16	30-sep-16	30	2,3412%	16.000.000,00	374.594,00	3.625.030,00
21,99%	32,99%	1-oct-16	31-oct-16	31	2,4043%	16.000.000,00	397.513,00	4.022.543,00
21,99%	32,99%	1-nov-16	30-nov-16	30	2,4043%	16.000.000,00	384.690,00	4.407.233,00
21,99%	32,99%	1-dic-16	31-dic-16	31	2,4043%	16.000.000,00	397.513,00	4.804.746,00
22,34%	33,51%	1-ene-17	31-ene-17	31	2,4376%	16.000.000,00	403.020,00	5.207.766,00
22,34%	33,51%	1-feb-17	28-feb-17	28	2,4376%	16.000.000,00	364.018,00	5.571.784,00
22,34%	33,51%	1-mar-17	31-mar-17	31	2,4376%	16.000.000,00	403.020,00	5.974.804,00
22,33%	33,50%	1-abr-17	30-abr-17	30	2,4370%	16.000.000,00	389.917,00	6.364.721,00
22,33%	33,50%	1-may-17	31-may-17	31	2,4370%	16.000.000,00	402.914,00	6.767.635,00
22,33%	33,50%	1-jun-17	30-jun-17	30	2,4370%	16.000.000,00	389.917,00	7.157.552,00
21,98%	32,97%	1-jul-17	31-jul-17	31	2,4030%	16.000.000,00	397.301,00	7.554.853,00
21,98%	32,97%	1-ago-17	31-ago-17	31	2,4030%	16.000.000,00	397.301,00	7.952.154,00
21,48%	32,22%	1-sep-17	30-sep-17	30	2,3548%	16.000.000,00	376.764,00	8.328.918,00
21,15%	31,73%	1-oct-17	31-oct-17	31	2,3228%	16.000.000,00	384.034,00	8.712.952,00
20,96%	31,44%	1-nov-17	30-nov-17	30	2,3043%	16.000.000,00	368.691,00	9.081.643,00
20,77%	31,16%	1-dic-17	31-dic-17	31	2,2861%	16.000.000,00	377.975,00	9.459.618,00
20,69%	31,04%	1-ene-18	31-ene-18	31	2,2783%	16.000.000,00	376.685,00	9.836.303,00
21,01%	31,52%	1-feb-18	28-feb-18	28	2,3095%	16.000.000,00	344.886,00	10.181.189,00
20,68%	31,02%	1-mar-18	31-mar-18	31	2,2770%	16.000.000,00	376.470,00	10.557.659,00
20,48%	30,72%	1-abr-18	30-abr-18	30	2,2575%	16.000.000,00	361.200,00	10.918.859,00
20,44%	30,66%	1-may-18	31-may-18	31	2,2536%	16.000.000,00	372.593,00	11.291.452,00
20,28%	30,42%	1-jun-18	30-jun-18	30	2,2379%	16.000.000,00	358.068,00	11.649.520,00
20,03%	30,05%	1-jul-18	31-jul-18	31	2,2137%	16.000.000,00	366.002,00	12.015.522,00
19,94%	29,91%	1-ago-18	31-ago-18	31	2,2045%	16.000.000,00	364.485,00	12.380.007,00
19,81%	29,72%	1-sep-18	30-sep-18	30	2,1921%	16.000.000,00	350.733,00	12.730.740,00
19,63%	29,45%	1-oct-18	31-oct-18	31	2,1743%	16.000.000,00	359.491,00	13.090.231,00
19,49%	29,24%	1-nov-18	30-nov-18	30	2,1605%	16.000.000,00	345.683,00	13.435.914,00
19,40%	29,10%	1-dic-18	31-dic-18	31	2,1513%	16.000.000,00	355.680,00	13.791.594,00
19,16%	28,74%	1-ene-19	31-ene-19	31	2,1275%	16.000.000,00	351.750,00	14.143.344,00
19,70%	29,55%	1-feb-19	28-feb-19	28	2,1809%	16.000.000,00	325.683,00	14.469.027,00
19,37%	29,06%	1-mar-19	31-mar-19	31	2,1487%	16.000.000,00	355.244,00	14.824.271,00
19,32%	28,98%	1-abr-19	30-abr-19	30	2,1434%	16.000.000,00	342.940,00	15.167.211,00
19,34%	29,01%	1-may-19	31-may-19	31	2,1454%	16.000.000,00	354.698,00	15.521.909,00
19,30%	28,95%	1-jun-19	30-jun-19	30	2,1414%	16.000.000,00	342.623,00	15.864.532,00

19,28%	28,92%	1-jul-19	31-jul-19	31	2,1394%	16.000.000,00	353.716,00	16.218.248,00
19,32%	28,98%	1-ago-19	31-ago-19	31	2,1434%	16.000.000,00	354.371,00	16.572.619,00
19,32%	28,98%	1-sep-19	30-sep-19	30	2,1434%	16.000.000,00	342.940,00	16.915.559,00
19,10%	28,65%	1-oct-19	31-oct-19	31	2,1216%	16.000.000,00	350.766,00	17.266.325,00
19,03%	28,55%	1-nov-19	30-nov-19	30	2,1146%	16.000.000,00	338.339,00	17.604.664,00
18,91%	28,37%	1-dic-19	31-dic-19	31	2,1027%	16.000.000,00	347.646,00	17.952.310,00
18,77%	28,16%	1-ene-20	31-ene-20	31	2,0888%	16.000.000,00	345.343,00	18.297.653,00
			TOTAL				18.297.653,00	

CAPITAL	16.000.000,00
MAS: INTERESES CORRIENTES 02/12/2014 HASTA 03/12/2015	<u>2.896.912,00</u>
SUB TOTAL	18.896.912,00
MAS: INTERESES MORATORIOS DESDE 04/12/2015 HASTA 31/01/2020	<u>18.297.653,00</u>
TOTAL LIQUIDACION	37.194.565,00

2. Apruébese en todas sus partes la liquidación de costas realizada por el secretario, por no haber sido objetada y encontrarse ajustada a la ley, en la suma de (\$1.120.000,00).
3. Ejecutoriado este auto, entréguese al ejecutante y/o su apoderado, las órdenes de pago de los títulos judiciales que se encuentran a disposición de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, hasta cubrir el monto de la suma de la liquidación del crédito más las costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

Firmado Por:

RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

3cbd0dfa614aee7b8b3722994b83c73569098bd5b73973c4a42c06f3b4aebd99

Documento generado en 15/10/2020 10:37:32 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

EJECUTIVO SINGULAR
RAD. 08001-40-53-**016-2017-00556-00**
Dte. JUAN ALVAREZ BORJA
Ddo. MARIA OSORIO SANCHEZ

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS.
Barranquilla-Atlántico. Octubre, Quince (15) de Dos Mil Veinte (2020).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 095** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, **octubre 16 de 2020**. JUAN DAVID SANDOVAL COELLO – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

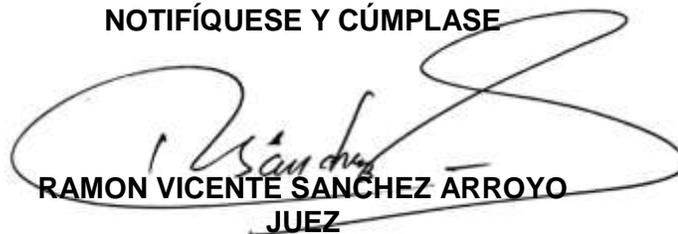
Registrado como se encuentra el embargo sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 040-332375, ubicado en la Calle 91A #75A-52 de Barranquilla (Atl.), se ordenará el secuestro del mismo, de conformidad con el Art. 595 del C. G. del P.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

1. Ordenase el SECUESTRO del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 040-332375, ubicado en la Calle 91A #75A-52 de Barranquilla (Atl.) de Barranquilla (Atl.), de propiedad del demandado MARIA LA PAZ OSORIO SANCHEZ.
2. NOMBRAR como secuestre a JAIRO IGLESIAS RAMIREZ, identificado con C.C. No. 8.720.553 con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Comuníquesele su designación en la Calle 41 # 44-155 OFC 204C Edif. Stella, de esta ciudad, teléfonos 3401678-3022444517, y désele posesión del cargo.
3. COMISIONESE para practicar la diligencia de secuestro, al señor Alcalde Menor de la Localidad Respectiva del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, quien no podrá reemplazar al secuestre aquí designado.
4. Líbrese el correspondiente Despacho Comisorio, al cual anéxese copia del presente proveído y de los certificados de Tradición.
5. LÍBRENSE los oficios respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

Firmado Por:

RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

52c59193135aa5fc4c96ed618f33c5cd670161ba71bb135eb79835e6d5480e3d

Documento generado en 15/10/2020 10:37:35 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS. -
Barranquilla – Atlántico. Julio, veintiuno (21) de Dos Mil Veinte Dos (2022).**

Constancia: Se notifica por anotación en **Estado No. 100** en el Estado Electrónico de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co) a las 8:00 a.m., Barranquilla, **julio 22 de 2022**. ALFREDO TORRES VASQUEZ. – P.U. GRADO 12 CON FUNCIONES SECRETARIALES.

Los señores JESUS DAVID INSIGNARES OSORIO y MARIA JOSE INSIGNARES OSORIO en calidad de hijos del señor JOSE FRANCISCO INSIGNARES BARRIOS y la demandada en este proceso MARIA DE LA PAZ OSORIO SANCHEZ, presentan memorial solicitando la nulidad de todo lo actuado.

Al respecto este despacho le advierte a la parte demandada, que los medios de impugnación son los mecanismos a que tienen derecho las partes, para atacar las providencias que se dan en los procesos judiciales, cuando éstas son adversas a sus pretensiones de manera injusta, por la aplicación o inaplicación de una norma o cuando consideran que se les ha vulnerado el debido proceso.

Por otro lado, el control de legalidad que predica el artículo 132 del C. G. del P., está instituido para que el juez revise la actuación procesal adelantada, con el fin de advertir los vicios que puedan acarrear la nulidad del proceso, y así corregirlos de inmediato y evitar que la actuación avance viciada.

La institución de las nulidades en el proceso civil es de vital importancia para salvaguardar el cumplimiento del derecho al debido proceso, dado que mediante ellas se busca garantizar que tanto las partes como el juez observen las formas esenciales que el legislador advierte para la realización de los actos procesales, a fin de asegurar el efectivo desarrollo del proceso. Dada la taxatividad que existe frente a las causales de nulidad, se puede afirmar que nuestro sistema es de carácter cerrado, porque no cabe la posibilidad de otorgar a una irregularidad el rótulo de nulidad cuando no está consagrada en la ley, con lo cual se evita, la analogía y la interpretación extensiva.

El inciso 1° del artículo 135 del C. G. del P., establece:

“La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer” (Negrilla y subraya fuera del texto).

Asimismo, el inciso 4° Ibídem, dispone:

“El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones

previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación”
(Negrilla y Subraya fuera del texto).

Ahora bien, del escrito presentado no se observan los fundamentos jurídicos, ni se señalan ninguna de las causales prevista en el artículo 133 del Código General del Proceso pues, aunque señala el No. 08 del artículo en mención, no señala taxativamente en sus hechos hubo indebida notificación del auto admisorio de la demanda de los herederos del señor JOSE FRANCISCO INSIGNARES BARRIOS (Q. E. P. D) sin embargo, el finado, no hace parte dentro del proceso.

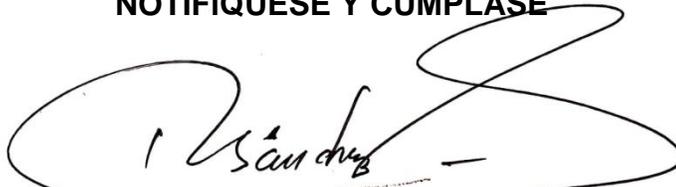
En ese orden de ideas y en virtud de las normas transcritas este despacho rechazará de plano el incidente propuesto Los señores JESUS DAVID INSIGNARES OSORIO y MARIA JOSE INSIGNARES OSORIO en calidad de hijos del señor JOSE FRANCISCO INSIGNARES BARRIOS y la demandada en este proceso MARIA DE LA PEZ OSORIO SANCHEZ, por cuanto los hechos presentados no se fundan en las causales taxativas descritas en nuestro estatuto procesal.

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

1. RECHAZAR de plano incidente de nulidad por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
JUEZ

Firmado Por:

Ramon Vicente Sanchez Arroyo

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 002

Barranquilla - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1c9f9dbd1de9c902a2cf53a78c58fe3544e06e29c63354fa7b674b5871c9ce32**

Documento generado en 21/07/2022 06:34:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>