

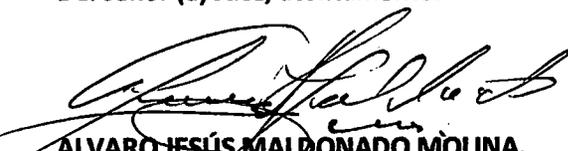
SEÑOR (A).
JUEZ NOVENO (9º.) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUIULLA.
E. S. D.

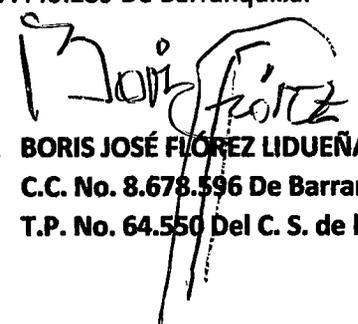
PROCESO: VERBAL – DIVISORIO.
DEMANDANTE: SONIA MALDONADO MOLINA.
DEMANDADOS: ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA Y OTROS.
RADICACIÓN: 010 – 2017.

ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA, persona mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.440.189 expedida en Barranquilla, residente en el 17361 NW 53 AVE – Miami – Gardens – Florida, en mi calidad de Demandado dentro del Proceso de la Referencia, mediante el presente Documento acudo ante usted muy respetuosamente para manifestarle que le concedo Poder Especial, Amplio y Suficiente en cuanto a Derecho se requiera al Doctor **BORIS JOSÉ FLÓREZ LIDUEÑA**, también mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.678.596 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. No. 64.550 expedida por el C. S. de la J, con Oficina y Residencia en la Ciudad de Barranquilla en la Carrera 15 No. 45C-04, para que asuma mi Representación dentro del proceso antes aludido.

Mi Apoderado queda con amplias facultades para contestar la Demanda, Impugnar peritazgos, solicitar medidas provisionales, impetrar los Recursos de Ley, pedir y aportar Pruebas y en general ejercer todas las facultades que consagra nuestra Ley (Artículo 77 de la Ley 1564), y que tiendan y propendan por la Defensa de mis Derechos e Intereses al señor (a) Juez le solicito se sirva admitirle y reconocerle personería a mi Apoderado en la forma y términos en que se encuentra conferido el presente memorial poder.

Del señor (a) Juez, atentamente:


ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA.
C.C. No. 7.440.189 De Barranquilla.


ACEPTO: BORIS JOSÉ FLÓREZ LIDUEÑA.
C.C. No. 8.678.596 De Barranquilla.
T.P. No. 64.550 Del C. S. de la J.

Real
94
09 OCT. 2017
H. 10:30 AM
Un folio



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
MIAMI - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de MIAMI el 04 octubre 2017 10:53 AM compareció ante el cónsul: ALVARO JESUS MALDONADO MOLINA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 7440189, BARRANQUILLA, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
ROGIO DEL PILAR TORRES ESPINOSA
CONSUL DE PRIMERA
Firmado Digitalmente





D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 24.00
FONDO ROTATORIO USD 12.00
TIMBRE USD 12.00
Fecha de Expedición: 04 octubre 2017

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDRKE9532527

SEÑOR (A)
JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

PROCESO VERBAL DIVISORIO.

DEMANDANTE: SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA.

DEMANDADOS: ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA Y OTROS.

RADICACIÓN: 010 – 2017.

Practi 95
24 OCT. 2017
A. M. N. S. A. M.
39 folios

BORIS JOSÉ FLÓREZ LIDUEÑA, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, residente en la Ciudad de Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.678.596 expedida en B/quilla, portador de la TP No. 64.550 expedida por el C. S. de la J, obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA**, quién igualmente es mayor de edad, e identificado con la C.C. No. 7.440.189 expedida en Barranquilla, con el debido respeto concurre ante su Despacho, con el fin de dar contestación a la Demanda DIVISORIA, propuesta por medio de apoderado por la señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, por lo cual procedo en los siguientes términos:

I.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

1.1.- Me opongo de manera absoluta a la Pretensión Principal, por carecer de causa eficiente, respaldo fáctico y probatorio.

1.2.- Igualmente manifiesto lo propio en relación a las pretensiones subsidiarias.

1.3.- En capítulo posterior me referiré a los fundamentos de Derecho de la oposición a las pretensiones.

II.- A LOS HECHOS Y OMISIONES:

AL HECHO PRIMERO: Si es cierto, pues lo evidencia el Certificado de Tradición con Número de Matrícula: 040 – 71002, pero lo anterior es parcial, ya que la Demandante y en forma torticera, ilegal, absurda y cometiendo un Fraude Procesal cuando llevó a cabo el respectivo Proceso de Sucesión ante la Notaría Decima (10ª.) de Barranquilla, en forma mal intencionada omitió incluir en esa solicitud de Sucesión al hermano mayor de todos que es el Señor **UBALDO MALDONADO MOLINA**, (Q:E:P:D), persona esta que si tuvo que ver con la construcción, edificación, mantenimiento y sostenimiento del referido Bien Inmueble, y en este nuevo Proceso una vez más omite todo lo anterior.

AL HECHO SEGUNDO: Si es cierto, pues se evidencia mediante el respectivo Certificado de Tradición.

AL HECHO TERCERO: Si es cierto pues se aprecia en el Certificado de Tradición.

AL HECHO CUARTO: Si es cierto pues se evidencia en el Certificado de Tradición y en la referida escritura pero lo es parcialmente ya que en los actuales momentos se debe reconocer e incluir a los Herederos Indeterminados del señor **UBALDO MALDONADO MOLINA**, es decir a todos sus Hijos.

AL HECHO QUINTO: No nos consta, son afirmaciones de la Demandante por lo tanto debe demostrarlo.

AL HECHO SEXTO: No nos consta, son afirmaciones de la Demandante por lo cual debe demostrarlo.

AL HECHO SÉPTIMO: No nos consta, son afirmaciones de la Demandante por lo cual debe demostrarlo.

AL HECHO OCTAVO: No nos consta, son afirmaciones de la Demandante por lo tanto debe demostrarlo.

AL HECHO NOVENO: Es una simple afirmación de la Demandante, que se aprecia en los Documentos aportados por la misma, pero se debe llevar a cabo un Avalúo exhaustivo, técnico y llevado a cabo por un Auxiliar de la Justicia o de un Perito Avaluador adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla para de esa forma acceder a un Avalúo Catastral Real el cual tenga muy en cuenta Construcción, Área en donde se encuentra el Bien Inmueble y demás requisitos para de esa forma expedir un Avalúo Catastral idóneo.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES.

Respetuosamente le solicito al señor Juez del conocimiento se sirva denegar la pretensión incoada por parte de la Demandante por medio de Apoderado Judicial, por carecer de fundamentación fáctica, jurídica y probatoria, además porque es palpable la irregularidad de haber hecho incurrir al Notario Decimo del Circulo de Barranquilla, al haber ocultado la existencia de un heredero con igual derecho, lo que constituye un fraude procesal, siendo un vicio insaneable.

Niego la Razón, causa o Derecho que tenga la Actora en el libelo de la Demanda incoada en contra de mi Representado señor **ALVARO JESÚS MALDONADO MOLINA**, y otros Demandados más, por lo cual me reafirmo una vez más que me opongo a que se Decrete la Pretensión formulada por parte de la Actora en el libelo incoatorio y en base a los fundamentos de Hecho y de Derecho que en adelante expondré y en consecuencia solicito no se depreque favorablemente lo solicitado por parte de la parte Demandante hasta tanto no se observe muy detenidamente lo de Ley, habida cuenta que en el presente Proceso se puede observar que existe temeridad y mala fe por parte de la Actora.

PRIMERA: Como bien se puede apreciar la señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, y quién en el presente Proceso funge como la Demandante, pretende mediante el presente Proceso desconocer Derechos Reales inherentes a otras personas y desconociendo la realidad y el Derecho de todos y cada uno de los Demandados, amén de los Derechos de los Herederos del señor **UBALDO MALDONADO MOLINA**, quienes sin ninguna clase de aditamentos también les nació a la vida jurídica su Derecho a Suceder dentro del proceso que la misma inicio ante la Notaría Decima (10ª) del Circulo Notarial de Barranquilla y se debe observar que incurrió en Fraude Procesal del cual debe responder, nuestra Constitución Política Nacional de 1991 en su Artículo 58 consagra que se Garantiza a todos los Colombianos el acceso a la Propiedad Privada y los demás Derechos adquiridos con arreglo a las Leyes Civiles los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados.

SEGUNDA: La Demandante señora **SONIA ISABEL MALDONADO MOLINA**, igualmente y mediante el presente Proceso Pretende desatender una Obligación de carácter Legal que tiene con todos y cada uno de los herederos de los causantes y que es el de presentar las cuentas que de manera ineludible debe presentar por la administración que ella misma ha venido llevando o teniendo del Bien Inmueble el cual siempre se ha entregado en calidad de Arriendo a otras personas y hasta el presente momento nunca jamás ha presentado las cuentas de esta administración lo cual lo debe llevar a cabo y de manera clara ya que dicho Bien Inmueble siempre ha generado rentas o ganancias las cuales deben ser repartidas entre todos por partes iguales.

TERCERA: Contrario a lo estimado por la parte demandante, se puede observar que el avalúo realizado por la perito María Esperanza Moreno Sepúlveda, no cumple con las especificaciones legales para fijar el precio avalúo del bien inmueble objeto de litis y no cumple con los parámetros y criterios para su elaboración, como son los estipulados en el Decreto 1420 de 1998, el cual en su Art. 21 reza:

Artículo 21º.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

- 1.- La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
- 2.- La destinación económica del inmueble.

3.- Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

4.- Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.

5.- Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.

6.- Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

7.- Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

8.- La estratificación socioeconómica del bien.

Cabe advertir, que tampoco cumple el avalúo efectuado por la perito Dra María Esperanza Moreno Sepúlveda, con los cánones señalados en el Art. 22 ibídem, el cual en su literal B indica: Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

B. Para las construcciones:

1. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente
2. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados
3. Las obras adicionales o complementarias existentes
4. La edad de los materiales
5. El estado de conservación física
6. La vida útil económica y técnica remanente
7. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido
8. Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

Deja al descubierto el pluricuestionado avalúo efectuado por la Dra MORENO SEPULVEDA, en el que se basó la demandante, a pesar de contemplar los métodos utilizados para fijar el valor del bien, brilla por su ausencia en el avalúo los soportes y operaciones aritméticas que permitan colegir su fundamentación fáctica obtenida en documentos escritos, todo lo cual se exige siguiendo lo reglado en la resolución No 762 de 1998.

La resolución 762 de 1998, establece la metodología para la realización de los avalúos, definiendo los referidos métodos de la siguiente forma:

Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que puedan obtener el mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo. Se entiende por Vida Remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total

para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad.

$$Vc = \{(Ct - D) + U\} + Vt$$

Donde:

Vc	=	Valor comercial
Ct	=	Costo total
D	=	Depreciación
U	=	Utilidad del constructor
Vt	=	Valor del terreno

Párrafo 1. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como el de Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo V De las Fórmulas Estadísticas).

En avalúo comercial realizado al bien inmueble localizado en la Calle 70B No 28-35 en Barranquilla, de propiedad mancomunada por parte de la perito Dra María Esperanza Moreno, brilla por su ausencia, el sustento del mismo, es decir, no pormenoriza la estimación del costo de lo construido a precios de hoy, por lo que fuerza concluir, que el avalúo utilizado por la parte actora, adolece de graves e insuperables presupuestos para su validez, afectando su pleno resultado, fijando un precio a espaldas de la realidad fáctica, violando de paso los principios de publicidad, transparencia y contradicción.

Bajo estos criterios, cuando el avalúo realizado para fijar el precio de adquisición del bien carece de los elementos técnicos necesarios, o cuando de su contenido y anexos no se deduzcan fácilmente las herramientas que permitieron al evaluador otorgar valor al bien, generándose en un precio avaluatorio a espaldas de la realidad fáctica que debe gobernar la actuación judicial.

Finalmente se encuentra que el precio avaluado no se ajusta a las exigencias legales, debido a que el avalúo aportado por la parte demandante adolece de demostradas falencias.

IV.-EXCEPCIONES.

1.- Encontrarse viciado de nulidad el certificado de tradición aportado como medio de prueba para la demanda.

Consiste esta excepción de mérito en que el certificado de tradición aportado como medio de prueba aportado con la demanda, se encuentra completamente viciado de nulidad, puesto que de manera temeraria y de mala fe, indujeron en error al señor Notario Decimo del Circulo de Barranquilla, el cual mediante escritura pública No 1005 del 31 de marzo de 1998 realizó la adjudicación teniendo como únicos herederos de los causantes ESILDA ISABEL MOLINA DE MALDONADO y JOSE ALGEN MALDONADO STAND a los hijos GUSTAVO ADOLFO, JOSE MARÍA, ALVARO JESÚS, LEONARDO JOSÉ, EDGARDO MIGUEL MALDONADO MOLINA, ESILDA ISABEL MALDONADO DE CAMACHO, AURA MERCEDES MALDONADO DE OROZCO y SONIA ISABEL MALDONADO DE CONSUEGRA, omitiendo de manera intencional al hijo mayor de los causantes, al señor UBALDO ENRIQUE MALDONADO MOLINA, quien había fallecido el día 11 de septiembre de 1978, quien tenía que ser representado por sus herederos los señores UBALDO ENRIQUE, MARGARITA DEL SOCORRO, JORGE ENRIQUE, PATRICIA DEL CARMEN, MONICA GUADALUPE, RAMON ARTURO, ALEJANDRO EZEQUIEL, EVA DE LA CANDELARIA MALDONADO COMELIN, pues dicho proceso sucesoral se desarrolló sin la comparecencia de ellos, habiendo declarado bajo juramento lo inexistencia de más herederos determinados.

2.- Excepción Genérica.

Cuando el Juez, encuentre probado hechos que constituyan una excepción legal, así deberá reconocerlas oficiosamente al momento de fallar, según lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso.

VI.- RELACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS.

En orden a establecer los puntos relacionados con la constancia de los hechos de la Demanda y para darle fundamentación a la oposición a las pretensiones, me permito aportar a este escrito las siguientes pruebas para que se tengan como incorporadas al proceso y se valoren en su debida oportunidad.

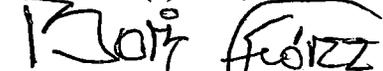
1.- Dictamen pericial efectuado por el Dr ALBERTO AGUAT SARMIENTO, de fecha octubre 21 de 2017, mediante el cual realizó un avalúo comercial al bien inmueble localizado en la Calle 70B No 28-35-37 barrio Olaya de esta ciudad, el cual arrojó como resultado el valor de \$350.000.000.00. M/L.

2.- Registro civil de defunción del señor UBALDO ENRIQUE MALDONADO MOLINA y de sus herederos en representación señores UBALDO ENRIQUE, MARGARITA DEL SOCORRO, JORGE ENRIQUE, PATRICIA DEL CARMEN, MONICA GUADALUPE, RAMON ARTURO, ALEJANDRO EZEQUIEL, EVA DE LA CANDELARIA MALDONADO COMELIN, para acreditar además del parentesco la mala fe y temeridad con la que maquiavélicamente actuaron en el proceso sucesoral desarrollado ante la Notaria Decima de Barranquilla. *Partida de Bautismo del Señor UBALDO MALDONADO MOLINA*

VI.- NOTIFICACIONES.

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 15 No 45C-04 en Barranquilla.
La demandante, la dirección anotada en la demanda.

Del señor (a) Juez, atentamente:



BORIS JOSÉ FLÓREZ LIDUEÑA.
C.C. No. 8.678.596 De Barranquilla.
TP No. 64.550 Del C.S. de la J.

100
GA

ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA

NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN

PARTIDA DE BAUTISMO

LIBRO 0003
FOLIO 0104
NUMERO 4925

FECHA DE BAUTISMO : VEINTISIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA

APELLIDOS : MALDONADO MOLINA

NOMBRES : UBALDO

FECHA DE NACIMIENTO : SEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE

LUGAR DE NACIMIENTO : BARRANQUILLA, ATL COLOMBIA

PADRE : JOSE A. MALDONADO

MADRE : ESILDA MOLINA

PADRINOS : CARLOS DONADO Y BELEN C. DE ANGULO

MINISTRO : P. ERNESTO DE ALBOCACER

DA FE : P. ERNESTO DE ALBOCACER

SIN NOTA MARGINAL DE MATRIMONIO HASTA LA FECHA. ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL. EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, COLOMBIA EL SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL UNO.....



Alberto Forero JALVES
VICARIO PARROQUIAL

NOMBRE Y APELLIDO DEL REGISTRADO

Ubaldo Enrique Maldonado Comelin

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Barranquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve

y nueve se presentó el señor Ubaldo Maldonado M mayor de

edad, de nacionalidad local natural de Barranquilla domiciliado

en Barranquilla y declaró: Que el día diez (10)

del mes de Abril de mil novecientos cincuenta y dos

siendo a las 12:45 de la día nació en el hospital

del municipio de Barranquilla República de Colombia un niño

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Ubaldo Enrique

hijo legítimo del señor Ubaldo Maldonado M de 39 años de edad

natural de Barranquilla República de Colombia de profesión abanillador

y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural

Barranquilla República de Colombia de profesión hogar

abuelos paternos José Angel Maldonado S. y Esilda Malina

y abuelos maternos Carlos Comelin y Eva Sierra de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez y Victor Orozco

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Ubaldo Maldonado M. C.C. # 3698906 Barranquilla

El testigo, Samuel Vasquez C.C. # 818483 de Barranquilla

El testigo, Victor Orozco C.C. # 829408 de Barranquilla

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere

Acta como hijo natural y para constancia firmo.

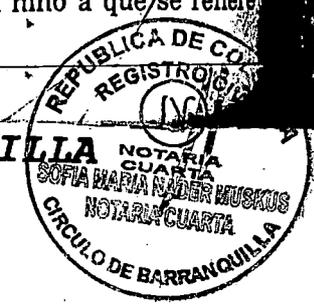
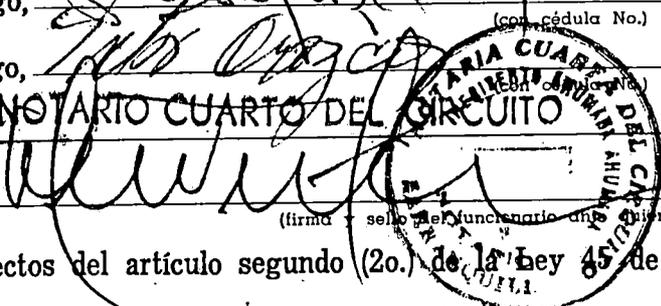
Por el artículo 13 de la ley 92 de 1938. La información correspondiente fue levantada en el Juzgado Civil con fecha 5 del mes de octubre de 1968

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72. CERTIFICA

Es Fiel y Autentica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.

Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para matrimonio

Barranquilla, 19 NOV 2000



NOMBRE
APELLIDO DEL
REGISTRADO

Margarita del Socorro Maldonado Comelin

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta

y nove se presentó el señor Ubaldo Maldonado M mayor de

edad, de nacionalidad Col natural de Bquilla domiciliado

en Bquilla y declaró: Que el día trece (13)

del mes de Noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro siendo las

nove de la noche nació en el hospital

del municipio de Bquilla República de Colombia un niño de

sexo fem a quien se le ha dado el nombre de Margarita del Socorro

hijo leg del señor Ubaldo Maldonado M. de 39 años de edad,

natural de Bquilla República de Colombia de profesión albañilería

y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural de

Bquilla República de Colombia de profesión hogar siendo

abuelos paternos José Angel Maldonado S y Esilda Malina

y abuelos maternos Carlos Comelin y Eva Sierra de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez E. y Victor Orozco

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Ubaldo Maldonado M CC# 3698906 Bquilla

El testigo, [Signature] CC# 818483 Bquilla

El testigo, [Signature] CC# 829.408 Bg

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO
[Signature]
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere esta Acta como hijo natural y para constancia firmado.

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72.

(N)

CERTIFICA

Es Fiel y Auténtica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.
Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para matrimonio.
Barranquilla, 19 NOV 2011



Se registra en el Juzgado Civil de la ciudad de Barranquilla el día 19 de Noviembre de 2011.

NOMBRE Y APELLIDO DEL REGISTRADO

Jorge Enrique Maldonado Comelin

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve

y nueve se presentó el señor Ubaldo Maldonado Molina mayor

edad, de nacionalidad Col natural de Bquilla domicilio

en Bquilla y declaró: Que el día doce (12)

del mes de Agosto de mil novecientos cincuenta y seis

4:45 de la tarde nació en el hospital

del municipio de Bquilla República de Colombia un niño

sexo masc a quien se le ha dado el nombre de Jorge Enrique

hijo leg del señor Ubaldo Maldonado M de 39 años de

natural de Bquilla República de Colombia de profesión abanillero

y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natura

Bquilla República de Colombia de profesión hogar

abuelos paternos José Angel Maldonado S. y Silda Molina

y abuelos maternos Bartolomé Comelin y Eva Sierra de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez C. y Victor Orozco

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, X Ubaldo Maldonado M CC # 3.698.906 Bquilla

El testigo, Samuel Vasquez C. CC # 818.483 Bquilla

El testigo, Victor Orozco CC # 829.408 Bquilla

Notary signature and stamp: NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño como hijo legítimo

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72. CERTIFICA

(N)

Es Fiel y Autentica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.

Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para matrimonio

Barranquilla, 19 NOV 2001

Notary stamp: NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Acta ha sido inscrita de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 92 de 1938. La formación correspondiente fue levantada en el Juzgado Civil de 19 de 1968 con fecha 5 del mes de de 1968

NOMBRE
Y APELLIDO DEL
REGISTRADO

Patricia del Carmen Maldonado Comelin

BR 50
104

En la República de Colombia Departamento de el Atlántico
Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve

y nueve se presentó el señor Ubaldo Maldonado Molina mayor de edad, de nacionalidad col natural de Bquilla domiciliado en Bquilla y declaró: Que el día dieciocho (18)

del mes de Julio de mil novecientos noventa y siete siendo la 12:15 de la mañana nació en el hospital

del municipio de Bquilla República de Colombia un niño de

sexo fem. a quien se le ha dado el nombre de Patricia del Carmen hijo leg del señor Ubaldo Maldonado M de 39 años de edad,

natural de Bquilla República de Colombia de profesión abancillera y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural de Bquilla República de Colombia de profesión hoyera siendo

abuelos paternos José Angel Maldonado S. y Esilda Molina y abuelos maternos Barb Comelin y Bra Juana de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez B. y Vieta Orozco.

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Ubaldo Maldonado M XCC # 3.698.906 Biquil (con cédula No.)

El testigo, Samuel Vasquez B. C.C. # 718483 en Biquil (con cédula No.)

El testigo, Vietta Orozco C.C. # 829.408 Biquil (con cédula No.)

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño que nace el día 18 de Julio de 1969

Acta como legítimo

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72.
CERTIFICA

(N)

Es Fiel y Auténtica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.

Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para el matrimonio.

Barranquilla, 19 NOV. 2001

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
NOTARIA CUARTA
SOFIA MARIA NADER MUSKUS
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA

La información
fueron diligenciadas en el Juzgado Civil
del mes de Septiembre del año 1997

109

NOMBRE Y APELLIDO DEL REGISTRADO

Monica Guadalupe Maldonado Comelin

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve

y nueve se presentó el señor Ubaldo Maldonado Molina mayor edad, de nacionalidad Col natural de Bquilla domiciliado en Bquilla y declaró: Que el día dos (2) del mes de Septiembre de mil novecientos sesenta (1960) siendo una de la mañana nació en el hospital del municipio de Bquilla República de Colombia un niño

sexo fem. a quien se le ha dado el nombre de Monica Guadalupe hijo leg. del señor Ubaldo Maldonado M. de 39 años de edad natural de Bquilla República de Colombia de profesión abanillador y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural Bquilla República de Colombia de profesión hogar

abuelos paternos José Angel Maldonado S y Esilda Molina y abuelos maternos Carlos Comelin y Gra Sierra de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez E. y Violeta Orozco

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, Ubaldo Maldonado M. CC# 3.694.906 Bquilla (con cédula No.)

El testigo, Samuel Vasquez E. (con cédula No.)

El testigo, Violeta Orozco (con cédula No.)

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

(firma y sello del funcionario que hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño que se registra

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72.

(N)

CERTIFICA

Es Fiel y Autentica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.

Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para matrimonio.

Barranquilla, 19 NOV. 2001



Por el artículo 13 de la ley 92 de 1938. La información correspondiente fue levantada en el Juzgado de Familia de Barranquilla el día 5 del mes de Febrero de 1960.

NOMBRE
APELLIDO DEL
REGISTRADO

Ramón Arturo Maldonado Comelin

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta

y menes se presentó el señor Ubaldo Maldonado Molina mayor de

edad, de nacionalidad col natural de Bquilla domiciliado

en Bquilla y declaró: Que el día diecinueve (19)

del mes de Septiembre de mil novecientos sesenta y uno siendo las

seis de la noche nació en el hospital

del municipio de Bquilla República de Colombia un niño de

sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Ramón Arturo

hijo legítimo del señor Ubaldo Maldonado M. de 39 años de edad,

natural de Bquilla República de Colombia de profesión albanilería

y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural de

Bquilla República de Colombia de profesión hogar siendo

abuelos paternos José Ángel Maldonado S y Esilda Molina

y abuelos maternos Carlos Comelin y Eva Sierra de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez E y Victor Orozco

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, X Ubaldo Maldonado M. CC 2698.906 Bquilla
(con cédula No.)

El testigo, José Ángel Maldonado S CC 818483 de Barranquilla
(con cédula No.)

El testigo, Victor Orozco CC 829.408 Bquilla
(con cédula No.)

[Firma]
(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño que se refiere

Acta como hijo natural y para constancia firmo [Firma]

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72.

(N)

CERTIFICA

Es Fiel y Auténtica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los
archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.

Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para matrimonio.

Barranquilla, 19 NOV 2001



NOMBRE Y APELLIDO DEL REGISTRADO

Alejandro Ezequiel Maldonado Comelin 107

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve

y nueve se presentó el señor Ubaldo Maldonado Melina mayor

edad, de nacionalidad Col natural de Bquilla domicilio

en Bquilla y declaró: Que el día seis (6)

del mes de Abril de mil novecientos sesenta y tres siendo

1:57 de la mañana nació en el hospital

del municipio de Bquilla República de Colombia un niño

sexo masc a quien se le ha dado el nombre de Alejandro Ezequiel

hijo leg del señor Ubaldo Maldonado M. de 39 años de edad

natural de Bquilla República de Colombia de profesión abolicionista

y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural

Bquilla República de Colombia de profesión hogar

abuelos paternos José Angel Maldonado y Esilda Melina

y abuelos maternos Carlos Comelin y Eva Sierra de Comelin

Fueron testigos Samuel Vasquez B. y Victor Orjedo

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, X Ubaldo Maldonado M. CC 3698.906, Bquilla

(con cédula No.)

El testigo, [Firma]

El testigo, [Firma]

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO

(firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño

con constancia firmo.

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72.

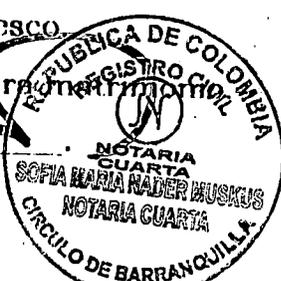
CERTIFICA

Es Fiel y Autentica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los

archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentesco.

Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para fines de

Barranquilla, 19 NOV. 2001



Esta Acta ha sido inscrita de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3 de la ley 92 de 1938. La información correspondiente fue levantada en el Juzgado Civil de Barranquilla el día 19 de noviembre de 2001.

NOMBRE Y APELLIDO DEL REGISTRADO

34/19

511

Era de la bandolera Maldonado Comelin

En la República de Colombia Departamento de Atlántico

Municipio de Bquilla

a doce (12) del mes de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve

se presentó el señor Ubaldo Maldonado Melina mayor de edad, de nacionalidad Col natural de Bquilla domiciliado en Bquilla y declaró: Que el día Veintuno (21) del mes de Agosto de mil novecientos sesenta y seis siendo las 5:10 de la mañana nació en el hospital del municipio de Bquilla República de Colombia un niño de sexo fem. a quien se le ha dado el nombre de Era de la Bandolera hijo leg del señor Ubaldo Maldonado M de 39 años de edad, natural de Bquilla República de Colombia de profesión y la señora Sara Comelin de Maldonado de 37 años de edad, natural de Bquilla República de Colombia de profesión hogar abuelos paternos Jose Angel Maldonado y Erida Malina y abuelos maternos Carlos Comelin y Eva Sierra de Comelin Fueron testigos Samuel Vasquez B. y Vitor Orozco

En fe de lo cual se firma la presente acta.

El declarante, [Signature] CC # X3.694.906. Bquilla (con cédula No.)

El testigo, [Signature] CC # 818483 de Bquilla

El testigo, [Signature] CC # 1899408 Bg

EL NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA [Signature]

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a [Signature] Acta como hijo natural y para constancia firmo.

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA Arts. 115 D. ley 1260/70 Y 1º. D. 278/72.

(N)

CERTIFICA

Es Fiel y Autentica Fotocopia tomada de su original, que reposa en los archivos de Registro de Esta Notaria. Para acreditar parentescos Este registro no tiene vencimiento, D. 2189/83, excepto para matrimonio.

Barranquilla, 19 NOV. 2001

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA REGISTRO CIVIL NOTARIA CUARTA MARIA RADER MUSKUS NOTARIA CUARTA CIRCULO DE BARRANQUILLA

se suspende de ser levantada en el Juzgado del mes de [Signature] 1961

Alberto Aguad Sarmiento

Auxiliar de la Justicia

Perito avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales
Dir. Carrera 40 No. 40-07 - Tel. 3795225 - Cel. 3135032801

E-mail: alberagua75@gmail.com

Barranquilla - Atlántico

BA

109

INFORME PERICIAL

I.- INFORMACIÓN BASICA

FECHA DE INSPECCION Octubre 21 del 2017

FECHA DE INFORME Octubre 23 del 2017

SOLICITANTE BORIS FLOREZ

MARCO JURIDICO

Matricula Inmobiliaria 040-71002

Referencia Catastral: 01-04-0329-0025-000

CLASE DE INMUEBLE RESIDENCIAL - MIXTO

PERITO AVALUADOR ALBERTO AGUAD SARMIENTO
Auxiliar de la Justicia