



República de Colombia
Rama Judicial del poder público



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
CENTRO CÍVICO 8°. PISO - TEL.: 3404436

Barranquilla - Atlántico

CODIGO MUNICIPIO **0 8 0 0 1**
CODIGO JUZGADO **3 1**
ESPECIALIDAD **5 3**
CONSECUTIVO JUZGADO **0 1 1**
AÑO (Radicación del Proceso) **2 0 1 9**
CODIGO RADICACIÓN **0 0 1 6 7**
CONSECUTIVO RECURSOS **0 0**

TIPO DE PROCESO: **VERBAL**

DEMANDADO: **JUAN BALLESTEROS G.
Y OTROS**

DEMANDANTE: **ARACELI BALLESTEROS**

APODERADO: **HEBERTO PEREZ HERAZO**

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: heberto_1963@hotmail.com

Señor(a):

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA -REPARTO-
E. S. D**

ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.393.163 expedida en Barranquilla, obrando en nombre propio y en mi condición de poseedora con ánimo de señora y dueña, muy respetuosamente manifiesto a usted que confiero poder especial amplio y suficiente en derecho al Doctor **HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.736.601 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. N° 211.735 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie y lleve su culminación Demanda Verbal Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio contra los señores **JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, contra **JOSE CASADO GOMEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, en calidad de heredero determinado de la señora **BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.)**, contra **MERLY AMAYA GOMEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, en calidad de heredera determinada de la señora **BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.)**; **ERICK TORRES BALLESTEROS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, en calidad de heredero determinado de la señora **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)**, contra **MARGARITA TORRES BALLESTEROS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, en calidad de heredera determinada de la señora **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)**; contra los herederos indeterminados de los señores **BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.)**, **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)** y **OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ (q.e.p.d.)** y contra las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir ubicado en la Calle 68B N° 26-16, Vivienda 101, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla

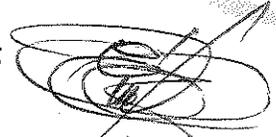
Mi apoderado especial queda plenamente facultado para recibir, recurrir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, tachar documentos por falsedad, aportar y controvertir pruebas, renunciar, desistir y en general para todo aquello que atine a la defensa de mis derechos e intereses litigiosos.

De Usted, Atentamente,



ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO
C.C. N° 22.393.163 de Barranquilla

Acepto:


HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO
C.C. N° 8.736.601 de Barranquilla
T.P. N° 211.735 del C.S de la .J.
Email: heberto_1963@hotmail.com

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: heberto_1963@hotmail.com

Cuaderno Principal
2

Señor(a):

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA (REPARTO)
E. S. D**

**Ref. Verbal Declarativo de Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva
Extraordinaria del Derecho de Dominio**

Demandante: Araceli María Ballesteros de Meriño.

**Demandados: Juan Bautista Ballesteros González José Casado Gómez, Berta
Gómez González, Merly Amaya Gómez, Erick Torres Ballesteros, Margarita Torres
Ballesteros, y Demás Personas Indeterminadas.**

Respetado(a) Señor(a):

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.736.601 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. N° 211.735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Barranquilla, identificada con C.C. N° 22.393.163 expedida en Barranquilla, con dirección virtual para notificaciones en el correo electrónico **haroldorozco2319@hotmail**, según poder adjunto, impetro ante su despacho Demanda Verbal Declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio de Mayor Cuantía contra **JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, de quien se desconoce número de su documento de identidad, ni dirección virtual donde pueda recibir notificaciones, lugar de residencia, lugar de trabajo y paradero actual, en calidad de demandado determinado; contra **JOSE CASADO GOMEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, de quien se desconoce número de su documento de identidad, ni dirección virtual donde pueda recibir notificaciones, en calidad de heredero determinado de la señora **BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.)**, contra **MERLY AMAYA GOMEZ**, mayor de edad, de esta vecindad, de quien se desconoce número de su documento de identidad, ni dirección virtual donde pueda recibir notificaciones, en calidad de heredera determinada de la señora **BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.)**; contra **ERICK TORRES BALLESTEROS**, mayor de edad, de esta vecindad, de quien se desconoce número de su documento de identidad, ni dirección virtual donde pueda recibir notificaciones, en calidad de heredero determinado de la señora **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)**, contra **MARGARITA TORRES BALLESTEROS**, mayor de edad, de esta vecindad, de quien se desconoce número de su documento de identidad, ni dirección virtual donde pueda recibir notificaciones, en calidad de heredera determinada de la señora **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)**; contra los herederos indeterminados de los señores **BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.)**, **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)** y **OLGA BALLESTEROS GONZALEZ (q.e.p.d.)** y contra las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir ubicado en la Calle 68B N° 26-16, Vivienda 101, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y para dar fundamento a la misma, pongo en su conocimiento los siguientes:

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: *heberto_1963@hotmail.com*

3

HECHOS

1. El bien inmueble objeto de esta demanda es el predio ubicado en la Calle 68B N° 26-16, Vivienda 101, Barrio San Felipe de esta ciudad.
2. El inmueble objeto de esta demanda que ocupa mi cliente con ánimo de señora y dueña, es el consistente en casa ubicada en la Calle 68B N° 26-16, Vivienda 101, Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla, la cual mide y linda así: Norte: Mide 30.00 metros, linda con predio que es o fue de Manotas & Cía.; Sur: Mide 30.00 metros, linda con predio que es o fue de Manotas & Cía.; Este: Mide 10.00 metros, linda con predio que es o fue de Manotas & Cía.; y por el Oeste: Mide 10.00 metros, linda con la vía pública en medio (Calle 68B). Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral número 080010104000002760902900000002
3. El inmueble forma parte de una copropiedad y está sometido a las normas sobre propiedad horizontal.
4. El predio objeto de esta demanda, es poseído por mi cliente con ánimo de señora y dueña de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde hace más de Quince (15) años, reconociéndose a sí misma como dueña, desconociendo propiedad en otra persona.
5. Mi poderdante durante este tiempo ha ejercido actos de señora y dueña, sobre el inmueble antes mencionado, ya que lo ha ocupado, mantenido, y ha efectuado actos como construcción de mejoras asumidas y canceladas por ella, pago de impuestos servicios públicos domiciliarios, sin que jamás haya sido molestada por persona, ni autoridad alguna.
6. La descripción del inmueble y sus características se probaran con el cotejo de lo aquí expresado con lo que se encuentra determinado en los siguientes documentos: Certificado Especial y Certificado de Tradición y Libertad del folio 040-462317 expedidos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
7. Desde que entró en posesión del bien inmueble, la demandante ha sido reconocida como poseedora entre otros por las siguientes personas: EVARISTO JOSE BOVEA, LUS MARINA BUELVAS LEGUIA, OSCAR JOSE BALLESTEROS REY y LUZ MARINA ABAD SALCEDO, todos mayores y hábiles para testimoniar.
8. Las señoras BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.), CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.) y OLGA BALLESTEROS GONZALEZ (q.e.p.d.) quienes aparecen registrados como propietarios inscritos, se hallan fallecidos y así se prueba con los registros civiles de defunción que se aportan.
9. Igualmente mi cliente y el suscrito bajo la gravedad del juramento declaramos que no nos consta si se han abierto procesos de sucesión de los señores BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.), CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.) y OLGA BALLESTEROS GONZALEZ (q.e.p.d.).

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: *heberto_1963@hotmail.com*

4

10. La demanda se dirige contra JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ, en calidad de herederos determinados de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.).

11. La demanda se dirige contra ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS, en calidad de herederos determinados de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.)

PRETENSIONES

1. Que se declare que por vía de prescripción extraordinaria le pertenece a la señora ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO, el derecho de dominio sobre el bien inmueble consistente en casa ubicada en la Calle 68B N° 26-16, Vivienda 101, Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla, la cual mide y linda así: Norte: Mide 30.00 metros, linda con predio que es o fue de Manotas & Cía.; Sur: Mide 30.00 metros, linda con predio que es o fue de Manotas & Cía.; Este: Mide 10.00 metros, linda con predio que es o fue de Manotas & Cía.; y por el Oeste: Mide 10.00 metros, linda con la vía pública en medio (Calle 68B). Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral número 080010104000002760902900000002.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-462317 como propietaria a mi cliente señora ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO, a fin de que en adelante aparezca en el certificado de tradición y libertad del folio de dicho inmueble.

3. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada en caso de oposición a las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, Artículo 375 y siguientes de la ley 1564 de 2012 o nuevo Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas a favor de mis clientes las siguientes:

Documentales.- Poder para actuar; Certificado especial y certificado de tradición y libertad del folio 040-462317 expedidos por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla; Dictamen Pericial, Certificado de Avalúo Catastral por valor de \$127.709.000.00; Registros Civiles de defunción de los señores OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ, BERTA GOMEZ GONZALEZ y CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES. Fotocopia de la C.C. de mi cliente.

Testimoniales.- Se decreten y recepcionen los testimonios de los señores: EVARISTO JOSE BOVEA, mayor y de esta vecindad portador de la C.C. N° 8.759.623 residente en la Calle 19 N° 25A-48 del Municipio de Soledad (Atl.); LUS MARINA BUELVAS LEGUIA, mayor y de esta vecindad portadora de la C.C. N° 23.068.797 residente en la Carrera 26 N° 70C-22 de esta ciudad; OSCAR JOSE BALLESTEROS REY, mayor y de

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: heberto_1963@hotmail.com

esta vecindad portador de la C.C. N° 72.008.788 residente en la Calle 68B N° 26-16, Apartamento 203 de esta ciudad y LUZ MARINA ABAD SALCEDO, mayor y de esta vecindad portadora de la C.C. N° 42.201.430 residente en la Carrera 26 N° 68-54 de esta ciudad.

Para que declaren todo lo que les conste sobre los hechos de la demanda y circunstancias de tiempo modo y lugar en que les consta la posesión material con ánimos de señora y dueña de mi cliente y demás aspectos que de oficio ordene el despacho.

Inspección Judicial.- Ordenar la práctica de una inspección judicial en el inmueble, con intervención del perito auxiliar de la justicia que practico el dictamen que se aporta, a fin de adelantar la identificación física del mismo, verificar posesión de mi cliente, las mejoras edificadas para transformación del mismo y demás aspectos que al despacho le interese verificar, reservándome el derecho se aportar al despacho nuevos elementos probatorios que conlleven a la certeza de los hechos y derecho a las pretensiones.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda y sus anexos para el traslado y para el archivo del juzgado, CDs con escáner de la demanda y sus anexos.

INFORME SOBRE EXISTENCIA DEL PROCESO

Su señoría, de acuerdo a lo previsto en el inciso segundo del numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., sírvase usted ordenar en el auto admisorio informar la existencia del proceso sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral 08001010400000276090290000000002 a las siguientes entidades: a) Superintendencia de Notariado y Registro; b) Agencia Nacional de Tierras; c) Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas; d) Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, (entidad que cumple las funciones del IGAC en Barranquilla) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTIA

A este proceso le corresponde el procedimiento indicado en los artículos 368 y siguientes del C.G.P. Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, la naturaleza del asunto y la cuantía que estimo en la suma de Ciento Veintisiete Millones Doscientos Un Mil Pesos Moneda Legal (\$127.201.000.00) correspondiente al avalúo catastral del inmueble.

Medida Cautelar de Inscripción de la Demanda.- De conformidad con lo previsto en el artículo 592 de la ley 1564 de 2012, solicito a usted ordene que antes de adelantarse la notificación del auto admisorio de la demanda a los demandados, se adelante la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para lo cual sírvase expedir el correspondiente oficio comunicando dicha medida cautelar.

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: heberto_1963@hotmail.com

6

NOTIFICACIONES.

Mi poderdante ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO, en la Calle 68B N° 26-16, Casa 101, Barrio San Felipe de esta ciudad y en el correo electrónico haroldorozco2319@hotmail.com.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la Carrera 13A N°16B-33 Corregimiento La Playa de esta ciudad y en el correo electrónico heberto_1963@hotmail.com

Emplazamiento de los Demandados como Herederos Determinados conjuntamente con los Demás Demandados Indeterminados.- En virtud de que se declara bajo la gravedad del juramento que se desconoce si se ha tramitado o no sucesión de los copropietarios finados BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.), CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.) y OLGA BALLESTEROS GONZALEZ (q.e.p.d.), solicito que en el auto admisorio de la demanda se ordene emplazamiento de los señores JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ, en calidad de herederos determinados de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ (q.e.p.d.), como herederos determinados de BERTA GOMEZ DE GONZALEZ; de los señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS, en calidad de herederos determinados de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES (q.e.p.d.), como herederos determinados de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, de los herederos indeterminados de la señora OLGA BALLESTEROS GONZALEZ; del señor JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ como demandados determinado y de las DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de acuerdo a lo previsto en el artículo 293 del Código General del Proceso, de conformidad con la forma prevista para el emplazamiento en dicho estatuto procesal.

De Usted, Atentamente.



HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

C.C. N° 8.736.601 de Barranquilla

T.P. N° 211.735 del C.S de la .J.

Email: heberto_1963@hotmail.com

EL SUSCRITO REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

PRIMERO: Con petición de fecha (07) de junio del 2019, Turno 2019-110152, el Señor VICTOR MODESTO MERIÑO BALLESTEROS, identificado con C.C. 72.000.476, solicitó a este Despacho expedir un CERTIFICADO ESPECIAL, para proceso de pertenencia **relacionado con un inmueble ubicado en el MUNICIPIO DE BARRANQUILLA-ATLÁNTICO con folio de matrícula No 040-462317.- matrícula abierta con base a la matrícula 040-215328.** PREDIO URBANO. DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 68B No 26-16 VIVIENDA 101.- **CABIDAS Y LINDEROS:** CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No 206 DE FECHA 08-03-2010 EN NOTARIA 12 DE BARRANQUILLA, , VIVIENDA No 101 CON AREA DE 200.M2 CON COEFICIENTE DE 57.47%. (ART 11 DEC-LEY 1711 DE JULIO 6 DE 1984).-CABIDAS Y LINDEROS PUEDEN OBSERVARSE EN EL CERIFICADO DE CONSULTA DEL FOLIO 040-462317, ANEXO AL PRESENTE CERTIFICADO.-**SEGUNDO:** Revisados los índices de propietarios que para el efecto lleva hasta la fecha la división de informática en cuanto a la tradición de los inmuebles que se han trasladado al nuevo sistema, se encontró que el predio antes citado se encuentra inscrito a nombre de: **BALLESTEROS GONZALEZ JUAN BAUTISTA, GOMEZ GONZALEZ BERTA, BALLESTEROS DE TORRES CENOPIA, BALLESTEROS GONZALEZ OLGA CECILIAM Y BALLESTEROS DE MERIÑO ARACELY, QUIENES ADQUIRIERON POR DONACION, MEDIANTE ESCRITURA 395 DEL 21-04-2010 NOTARIA 12 DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL DIA 01-02-2011 DE: GONZALEZ GUTIERREZ AURA ESTHER. determinándose de esta manera la EXISTENCIA de pleno dominio y/o Titularidad de derechos reales a favor de: BALLESTEROS GONZALEZ JUAN BAUTISTA, GOMEZ GONZALEZ BERTA, BALLESTEROS DE TORRES CENOPIA, BALLESTEROS GONZALEZ OLGA CECILIAM Y BALLESTEROS DE MERIÑO ARACELY.-** El presente certificado se expide con vista a los citados índices y con fundamento a lo dispuesto en el art 375 numeral 5 de Ley 1564 de 2012 (Código general del Proceso). Se deja constancia que esta Certificación comprende datos hasta la fecha de su radicación, el 07 de JUNIO de 2019 y se expide a los 21--06-2019.

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos del Círculo de Barranquilla
Turno: 2019-110152 del 07-06-2019
Derechos: \$ 36.400.00
Elaboró: CAMPO ELIAS BILBAO

Código:
GDE - GD - FR - 19 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Del Círculo de Barranquilla - Atlántico
Dirección: Cra 42D1 # 80a - 136
Teléfono: 367 2900
E-mail: ofiregisbarranquilla@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 1085-1

Certificado N° GP 174-1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION FOLIO

9

Nro Matricula: 040-462317

Pagina 2

Impreso el 11 de Junio de 2019 a las 09:44:49 a.m
No es un Certificado, solo sirve como consulta

A:BALLESTEROS DE MERI\O ARACELLY 22393163 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 01-02-2011 Radicacion: 2011-3997
ESCRITURA 1924 del: 27-09-2010 NOTARIA UNICA de BARANOA VALOR DEL ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS N.367.368.395.396/2010 EN CUANTO A OMISION DE N.DE MATRICULAS (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A:GONZALEZ GUTIERREZ AURA ESTHER 22269973

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO
=====

7024303

BARRANQUILLA LIQUID32

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Impreso el 15 de Julio de 2019 a las 12:06:52 p.m.

No. RADICACION: 2019-1333337

MATRICULA: 040-452317

CERTIFICADO SE EXPIDE DE INMEDIATO

NOMBRE SOLICITANTE: INTERESADO

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$ 1.530.000

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

BCO: 07, DCTO.PAGO: 1416 PIN: 1416 VLR:16800

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA



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

Nro Matricula: 040-462317

Pagina 1

Impreso el 15 de Julio de 2019 a las 12:06:52 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO:ATLANTICO MUNICIPIO:BARRANQUILLA VEREDA:BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 04-08-2010 RADICACION: 2010-31051 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2010
CODIGO CATASTRAL: 080010104000002760902900000002 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 206 de fecha 08-03-2010 en NOTARIA 12 de BARRANQUILLA VIVIENDA N.101 con area de 200.00 M2 con coeficiente de 57.47% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 68B #26-16 VIVIENDA 101

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
215328

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-10-2001 Radicacion: 2001-34775

Doc: OFICIO 1537 del: 02-10-2001 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: GONZALEZ GUTIERREZ AURA ESTHER

A: BALLESTEROS GONZALEZ CENOBIA X

A: BALLESTEROS DE MERIÑO ARACELLY X

A: BALLESTEROS GONZALEZ JUAN BAUTISTA X

A: BALLESTEROS GONZALEZ VICTOR X

A: BALLESTEROS GONZALEZ LUIS X

A: BALLESTEROS GONZALEZ OLGA X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-08-2010 Radicacion: 2010-31051

Doc: ESCRITURA 206 del: 08-03-2010 NOTARIA 12 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: GONZALEZ GUTIERREZ AURA ESTHER

22269973 X

REGISTRO
LA GARANTIA DE LA FE PUBLICA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 01-02-2011 Radicacion: 2011-3995

Doc: ESCRITURA 395 del: 21-04-2010 NOTARIA 12 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 44,000,000.00

ESPECIFICACION: 0138 DONACION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GONZALEZ GUTIERREZ AURA ESTHER

22269973

A: BALLESTEROS GONZALEZ JUAN BAUTISTA 7428350 X

A: GOMEZ GONZALEZ BERTA 22289941 X

A: BALLESTEROS DE TORRES CENOBIA 22356324 X

A: BALLESTEROS GONZALEZ OLGA CECILIA 33122237 X

A: BALLESTEROS DE MERIÑO ARACELLY 22393163 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA,
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 040-462317

Pagina 2

Impreso el 15 de Julio de 2019 a las 12:06:52 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 01-02-2011 Radicacion: 2011-3997

Doc: ESCRITURA 1924 del: 27-09-2010 NOTARIA UNICA de BARANOA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURAS N.367.368.395.396/2010 EN CUANTO A OMISION DE N.DE MATRICULAS (OTRO)

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

A: GONZALEZ GUTIERREZ AURA ESTHER

22269973

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

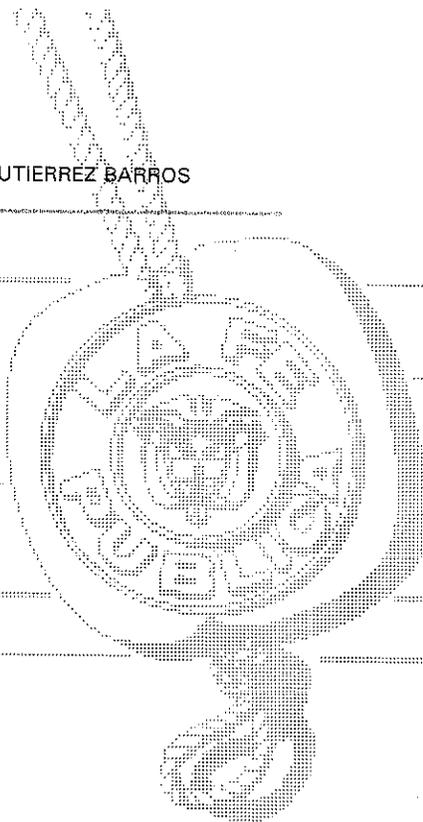
USUARIO: LIQUID32 Impreso por:LIQUID32

TURNO: 2019-133839

FECHA: 15-07-2019



La Registradora: PATRICIA GUTIERREZ BARROS



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

GONZALO UCROS PIEDRAHITA

ARQUITECTO

UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO

Diseños, Presupuestos, Interventorías

CARERRA 10 SUR N° 22-04 Soledad Atlántico
CELULAR. 301-5855258 - 300-4038467 - 3767642

Email.Gonzaloucros1024@hotmail.com

INFORME PERICIAL

FECHA: 09 JULIO 2019

JUZGADO: EN REPARTO

REF: TIPO DE PROCESO: PERTENENCIA (VIVIENDA PRIMERA PLANTA)

RADICADO: POR ASIGNAR

PROCESO: PERTENENCIA.

DEMANDANTE: ARACELLY BALLESTEROS DE MERIÑO C.C.: 22.393.163 BARRANQUILLA

DEMANDADO:

DIRIGIDO A: JUZGADO EN REPARTO

DIRECCION INMUEBLE: CALLE 68B # 26 -16 BARRIO SAN FELIPE - BARRANQUILLA
(VIVIENDA 101 PRIMERA PLANTA)

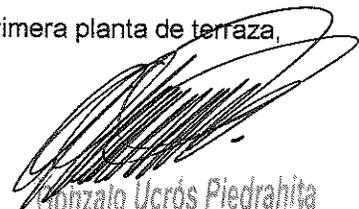
DILIGENCIA INSPECCIÓN OCULAR

En atención a la referencia dentro del proceso de pertenencia, en mi calidad de PERITO AGRIMENSOR

Me permito informarLE que se realizó visita de inspección ocular por parte de este servidor **ARQ. GONZALO FRANCISCO UCROS PIEDRAHITA** (Perito agrimensor) al inmueble localizado en la **CALLE 68B # 26 - 16 (VIVIENDA 101 PRIMERA PLANTA, BARRIO: SAN FELIPE- B/QUILLA**, señalado en la ficha predial anexa con matrícula inmobiliaria **040-462317, Y (040-215328 L.M.)** y referencia catastral número **08001010400002760902900000002, Y (010402760002000 L.M.)** cuya cabida y linderos están contenidas en la escritura No. 206 del 06 - 03 - 2010, y escritura # 395 del 21 - 04 - 2010 ambas de la notaría 12 de Barranquilla. El inmueble urbano en referencia ubicado en la ciudad de Barranquilla en la acera derecha de la calle 68b y marcado con el número 26-16 (vivienda 101 primer piso), con extensión aproximada de trescientos metros cuadrados, alindado de la siguiente manera: por el **NORTE: 30 Mts**, y linda con predio que es, o fue de Manotas y compañía, **SUR: 30 Mts**, linda con predio que es, o fue de Manotas y compañía, **ESTE: 10 Mts**, linda con predio que es, o fue de Manotas y compañía, **OESTE: 10 Mts**, y linda con la vía pública en medio (calle68b), con predio que es, o fue de Manotas y compañía, CENIT, con loza entre piso, NADIR, con cimientos de esta construcción.

Esta vivienda No.101 (primera planta), motivo de la diligencia consta en su primera planta de terraza, sala comedor, cocina, 4 alcobas, 3 baño, salón múltiple, patio general.

Quedando así identificando el inmueble, motivo de esta diligencia,


Gonzalo Ucross Piedrahita
ARQ.
T.P. A42652013-3/c 717
CEL. 301-5855258 - 3767642

GONZALO UCROS PIEDRAHITA

ARQUITECTO

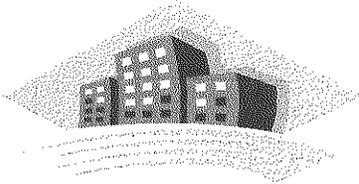
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO

Diseños, Presupuestos, Interventorías

CARERRA 10 SUR N° 22-04 Soledad Atlántico

CELULAR. 301-5855258 - 300-4038467 - 3767642

Email.Gonzaloucros1024@hotmail.com



13

1. GENERALIDADES

El presente documento contiene los resultados y conclusiones obtenidos del estudio en consideración, con base en los datos suministrados y procurados directamente en el sitio, a la inspección directa realizada y a la información acopiada, a este proceso y complementadas en investigaciones posteriores.

1.1. OBJETIVOS Y ALCANCE DEL ESTUDIO

La visita de la diligencia de inspección ocular realizada en el predio, se comprobó que las medidas, linderos y área de este lote coinciden con la descripción de la documentación aportada.

2. LOCALIZACIÓN.

Este inmueble, queda plenamente identificado y localizado según la visita ocular basada en la documentación aportada la cual anexo, también se tuvo en cuenta la revisión del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria numero **040-462317, Y (040-215328 L.M.)** y referencia catastral numero **080010104000002760902900000002, Y (010402760002000 L.M.)**.

ANEXO: Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria, **040-462317, Y (040-215328 L.M.)** y referencia catastral numero **080010104000002760902900000002, Y (010402760002000 L.M.)**, registro fotografico, fotocopia cedula de ciudadanía, tarjeta profesional, certificado de la oficina judicial de barranquilla, del **ARQ-PERITO. GONZALO FRANCISCO UCROS PIEDRAHITA.**

Atentamente,

Gonzalo Ucross Piedrahita
ARC.
T.P. No. 42652013-3769717

Arq. GONZALO FRANCISCO UCROS PIEDRAHITA
PERITO PODER JUDICIAL.
C.C.3.769.717 SOLEDAD-ATL.
T.P.No. A42652013-3769717.

TOPOUCROS

Arquitecto

GONZALO UCROS PIEDRAHITA

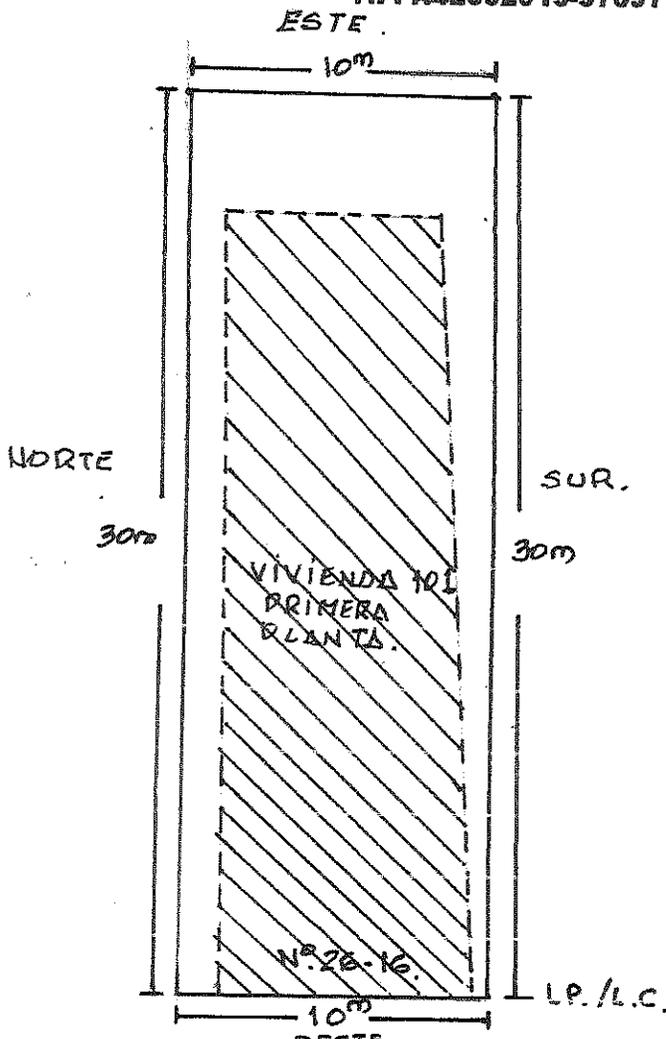
T.P: A42652013-3769717



FICHA N° _____

FECHA: _____

14



CROQUIS - PLANO

Escala: 1:250

CONTIENE: CROQUIS

VIVIENDA: UNIFAMILIAR (101) - PLANTA 1.

DIRECCIÓN: CALLE 68B # 26-16 (VIVIENDA 101)

CIUDAD: B/QUILLA BARRIO: SAN FELIPE

LOTE: _____ MANZANA: _____ SUPER MANZANA: _____

REF. CATASTRAL N°: 010402760002000 (L M)

MATRICULA N°: 040-462317.

PROPIETARIO: ARACELLY BALLESTEROS DE MERINO.
C.C. 22.393.163.

MEDIDAD - LINDEROS - AREAS:

NORTE: 30 MTS. CON: PREDIO de MANOTAS y Cia.

SUR: 30 MTS. CON: " " "

ESTE: 10 MTS. CON: " " "

OESTE: 10 MTS. CON: CALLE 68B.

CENIT: CON LOSA ENTREPISO. (VIV. PART.).

NADIR: CON CIMIENTOS

- AREA LOTE: 300 MTS²
- AREA CONST: _____ MTS²

[Signature]
Gonzalo Ucrós Piedrahita
ARC

TERRENO 101	Norte	Sur	Este	Oeste	Cenit	Nadir	Area Const.	Area Lote	%	Propietario.
CALLE 68B N. 26-16 IRA. PLANTA	30m con Predio PART.	30m con Predio PART.	10m con Predio PART.	10m con Calle 68B	ENTREPISO VIVIENDA PART.	CIMIENTOS	mts ² 200	mts ² 300	100%	ARACELLY BALLESTEROS DE MERINO.
							Total	200	300	100%
							Total			
							Total 1-2			

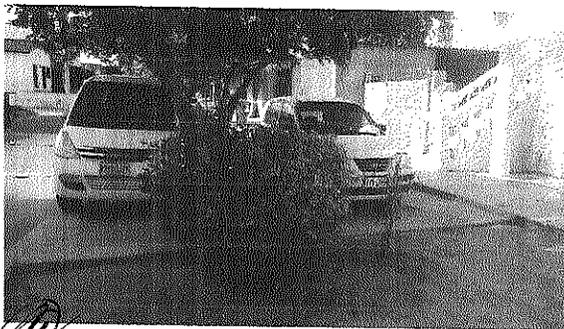
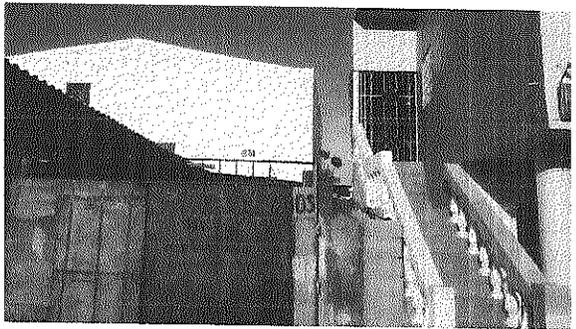
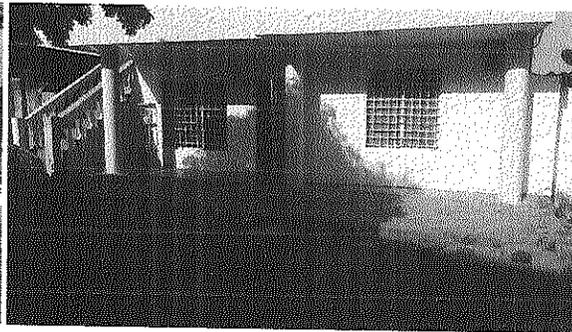
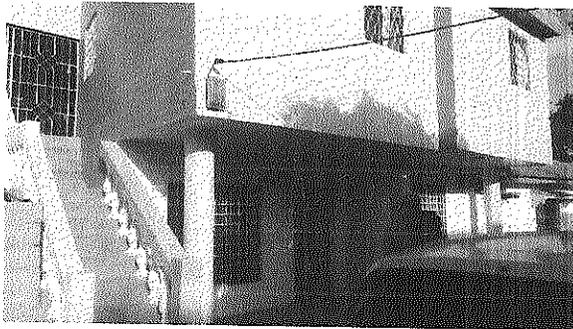
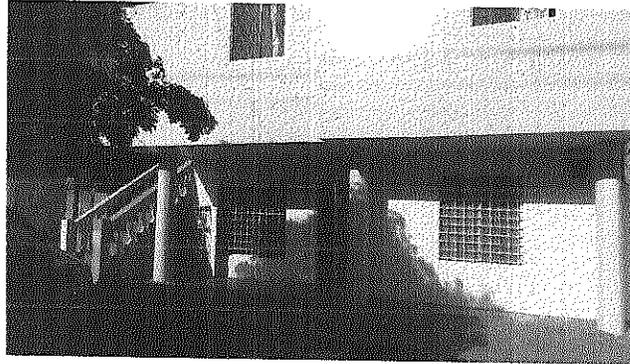
[Signature]
Gonzalo Ucrós Piedrahita
ARC
T.P. A42652013-3769717
CEL. 301 4856255 313769717

REALIZO:

Carrera 10sur 22 - 04 El Esfuerzo - Soledad, Atlántico - Gonzaloucros1024@hotmail.com -
Tel: 3767642 - Cel: 3004038467 - 3015855258

VIVIENDA MULTIFAMILIAR "AURA COLONIAL",
VIVIENDA No.101 (PRIMERA PLANTA)
DIRECCION: CALLE 68 B No.26-16 BARRIO: SAN FELIPE-B/QUILLA.

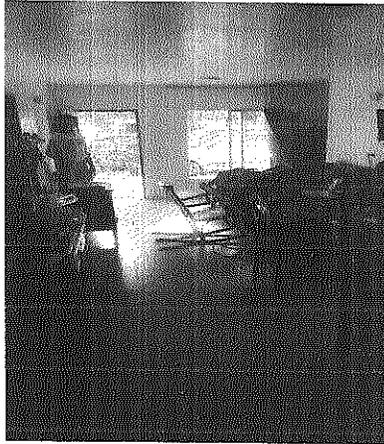
FACHADA PRINCIPAL VISTA OESTE-CALLE 68 B



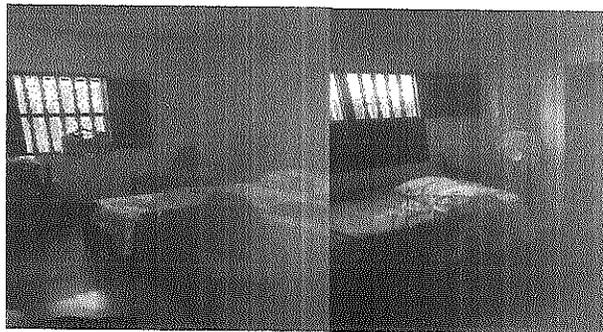
Gonzalo Ucos Piedrahita
ARL
T.P. A42652u13-37e /17
CEL: 001 9855258 - 170 21

VIVIENDA MULTIFAMILIAR "AURA COLONIAL",
VIVIENDA No.101 (PRIMERA PLANTA)
DIRECCION: CALLE 68 B No.26-16 BARRIO: SAN FELIPE-B/QUILLA.

SALA COMEDOR

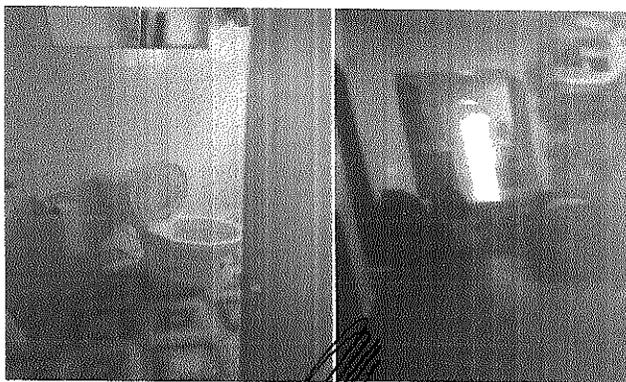


ALCOBAS 3 Y 4



BAÑO No.3

ESTAR



Gonzalo Ucrós Piedrahíta

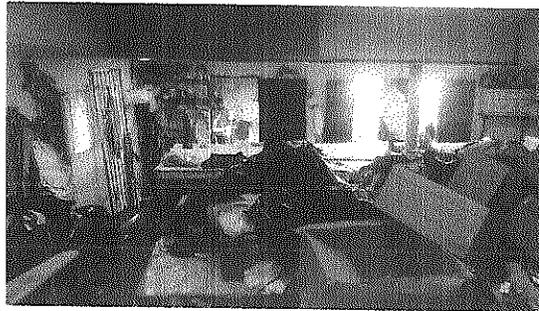
ANC

T.P. A42682013-3/6 717

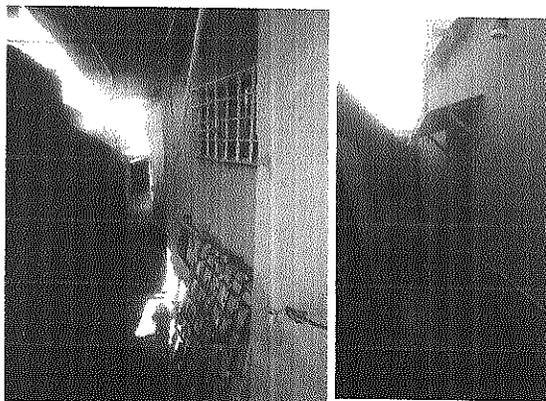
C.C. 01: 7855258 - 370 2

VIVIENDA MULTIFAMILIAR "AURA COLONIAL",
VIVIENDA No.101 (PRIMERA PLANTA)
DIRECCION: CALLE 68 B No.26-16 BARRIO: SAN FELIPE-B/QUILLA.

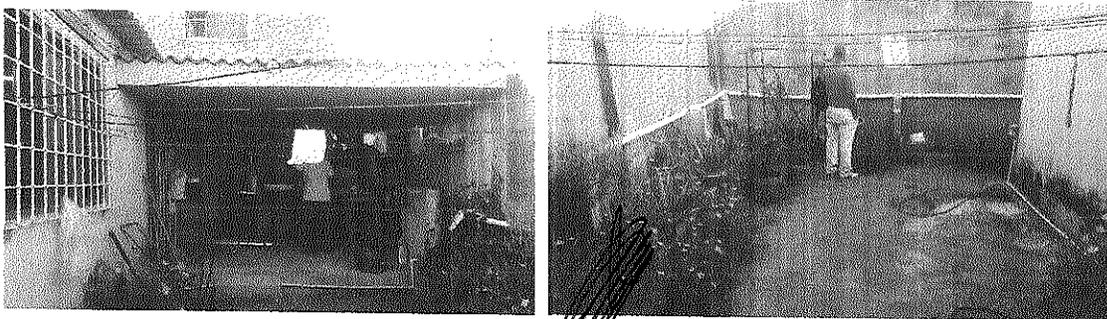
SALON



CAJA DE AIRE LADO NORTE



PATIO LADO ESTE



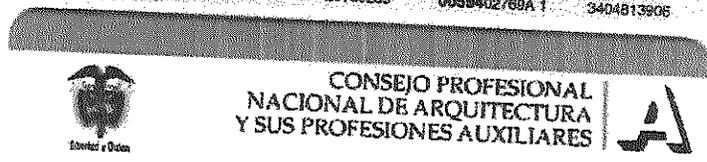
Gonzalo Ucrós Piedrahita
T.P. A42692013-3/6 717
CEL: 301 5855258 - 2 37812

TOPOUCROS

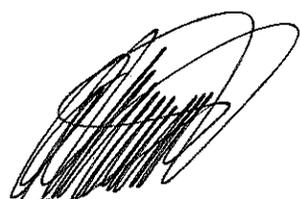
Arquitecto

GONZALO UCROS PIEDRAHITA

T.P: A42652013-3769717



Arquitecto
GONZALO FRANCISCO UCROS PIEDRAHITA
C.C. 3.769.717 de Soledad
Universidad del Atlántico


Gonzalo Ucross Piedrahita

Fecha de expedición
25/07/2013

Matrícula Profesional
A42652013-3769717
EN EL MUNICIPIO DE SOLEDAD, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

GONZALO UCROS PIEDRAHITA
ARQUITECTO
TEL: 3767642 CEL: 3004038467

FIRMA: 

FAVOR NO ACEPTAR DOCUMENTO CON FIRMA ESCANEADA.

Carrera 10sur 22 - 04 El Esfuerzo - Soledad, Atlántico - Gonzaloucros1024@hotmail.com -
Tel: 3767642 - Cel.: 3004038467 - 3015855258



19

*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla
Oficina Judicial*

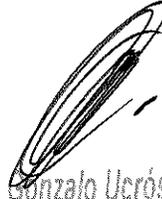
LA OFICINA JUDICIAL DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

Que GONZALO FRANCISCO UCROS PIEDRAHITA identificado con la cedula de Ciudadanía No 3769717 de soledad Hace parte de la LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA y esta habilitado para ejercer el cargo de: PROFESIONALES Y ESPECIALISTAS - ARQUITECTO-TECNICO TOPOGRAFO-TECNICO PERITO Se expide la presente certificación a solicitud de parte a los 03 días del mes de enero del presente año.

Esta certificación no es valida para nombramientos de cargos ni acredita vínculo laboral con la rama judicial, la vigencia es indefinida salvo sanciones o retiros voluntarios de la lista.


GILLA ARRIETA PARDO


Gonzalo Ucrós Piedrahita
ARL
T.F. A42692014-970 707
C.C. 3769717-3

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1



Teléfono: 3449524 – Fax: 3515125 Email: direcsecatl@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTARIA

NOTARIA DOCE

21

CIRCULO DE BARRANQUILLA

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

Fax: 368 7915 • Juridica : 360 2576

E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

COPIA DE LA ESCRITURA

ES FIEL Y CUARTA (4TA)

NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (395)

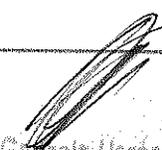
DONACION

QUE HACE: AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ

A FAVOR DE: BERTA GOMEZ GONZALEZ Y OTROS

ABRIL-21-2010

BARRANQUILLA


Gonzalo Uclés Piedrahíta
C.A.R.C.
T.P. A42652013-376-117
CEL: 301 3855258 - 376 2

ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALBA
NOTARIO DOCE



NOTARIA DOCE

22

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

ES FIEL Y CUARTA (4TA) COPIA DE SU ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (395)

DE FECHA ABRIL (21)

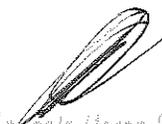
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

EXPEDIDA JUNIO (22)

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

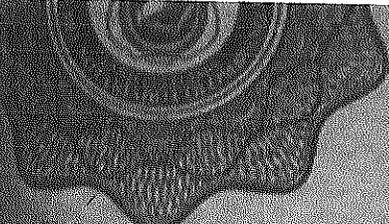
CONSTANTE DE FOLIOS (09)

CON DESTINO: PARTE INTERESADA


Gonzalo Urcos Piedrahita
ARC
C.P. A42692019-344 197
C.E. 101 859351 576 11



El original para uso exclusivo de copia de certificación pública. Copias y documentos del archivo notarial.



CLASE DE ACTO: DONACION (0158)

DONACION.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

395-88R16-21-2070

NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-215238 (L.M.)

REFERENCIA CATASTRAL: 01.04.0276.0002.000 (L.M.)

MUNICIPIO: BARRANQUILLA.

DIRECCION: CALLE 68B No. 26-16 APARTAMENTO No. 101 DEL MULTIFAMILIAR AURA COLONIAL DE ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

PREDIO: URBANO.

CLASE DE ACTO: DONACION.

CUANTIA: \$44.000.000.00. MDA.CTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

DONANTE:

AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ.

C.C. No. 22.269.973 DE BARRANQUILLA.

DONATARIOS:

1.- BERTA GOMEZ GONZALEZ.

C.C. No. 22.289.941 DE BARRANQUILLA.

Notario Carlos Piedrahita
ARG.
T.P. 442652013-37c 77



5.- ARACELLY BALLESTEROS DE MERIÑO.

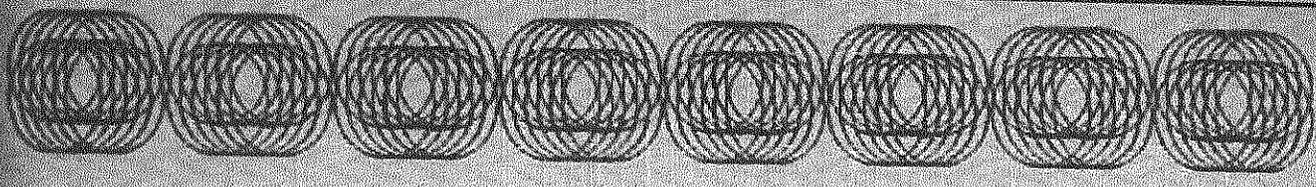
C.C. No. 22.393.163 DE BARRANQUILLA.

NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO (395).

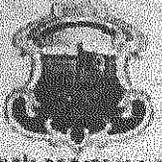
FECHA: ABRIL VEINTIUNO (21) DEL AÑO 2.010.

En la Ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los VEINTIUNO (21) - - - - - días del mes de ABRIL del año Dos Mil Diez (2.010), ante mí, CAMPO ELIAS DAZA OÑATE, Notario Doce del Círculo de Barranquilla, Compareció, AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.269.973 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, y quien en adelante se llamara LA DONANTE, por una parte; y por la otra, BERTA GOMEZ GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.289.941 expedida en Barranquilla, de estado civil casada; CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. No. 22.356.324 expedida en Barranquilla, de estado civil casada; JUAN BAUTISTAS BALLESTEROS GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.428.350 expedida en Barranquilla, de estado civil casado; OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.122.237 expedida en Cartagena, de estado civil casada; y ARACELLY BALLESTEROS DE MERIÑO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.393.163 expedida en Barranquilla, de estado civil casada, quienes en adelante se llamarán LOS DONATARIOS, y manifestaron:-

Que los aquí contratantes son personas plenamente capaces, hábiles para
... obligaciones y que actuando en la calidad antes



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL

010402760002000

PROPIETARIO:

BALLESTEROS MARTINEZ VICTOR-MODES

DIRECCIÓN:

C 888 26-15

AVALUÓ CATASTRAL

79.000.000,00

MATRICULA INMOBILIARIA N.º

104030701863502534

ESTA A PAZ Y SALVO

<font face="Arial" style="fo

Gonzalo Utró Piedrahíta
ALCALDE
DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

... la señora **AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ**, identificada con la
... cedula de ciudadanía 22.269.973 expedida en Barranquilla (Atlántico), puede donar
... primer piso del Multifamiliar ubicado en la Calle 68B No. 26-16, Piso 1 a los
... siguientes señores(as):

NOMBRE	CEDULA	EXPEDIDA EN
... CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ	33.122.237	Cartagena (Bolívar)
... ENOBBIA BALLESTEROS DE TORRES	22.356.324	Barranquilla (Atlántico)
... RACILLY BALLESTEROS DE MERINO	22.393.163	Barranquilla (Atlántico)
... MARTA GOMEZ GONZALEZ	22.289.941	Barranquilla (Atlántico)
... JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ	7.428.350	Barranquilla (Atlántico)

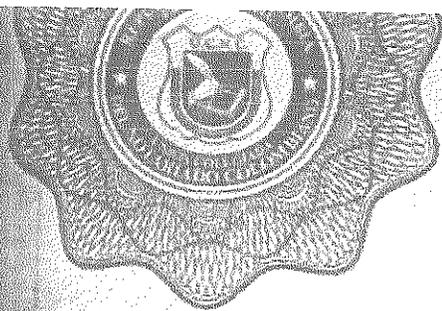
... por cuanto ella posee ingresos de actividades comerciales que le permiten una
... propia subsistencia.

... se expide la presente certificación a los treinta (30) días del mes de Diciembre de
... 2009.

... atentamente,

MAYIBE LIZZ HOYOS RUIZ
... 32.815.056-7

Gonzalo Ucrós Piedrahita
ARC
... TP 442652013-016 007
... C.E. 328216-11763



realizar esta donación; por encontrarse ésta en el domicilio del donante y del donatario, con el fin de dar cumplimiento, a lo previsto en el decreto 1712 del 1 de Agosto de 1989. Copia auténtica de la solicitud, se protocoliza con este instrumento

25

público.

APROBACIÓN DE INSINUACIÓN: EL SUSCRITO NOTARIO DOCE (12) del círculo de Barranquilla, deja expresa constancia que por reunir los requisitos de ley, la solicitud de insinuación de donación, presentada conjuntamente por la donante y el(la) donatario(a), procede a autorizar la donación, a título de INSINUACIÓN; acto de donación que se determina en las cláusulas que siguen a continuación.

PRIMERO: La DONACIÓN se realiza en la NOTARÍA DOCE (12) del círculo de Barranquilla, del domicilio de la DONANTE y del Donatario, de conformidad con lo exigido por el decreto 1712 de 1989.

SEGUNDO: Que la parte DONATARIA está autorizada para recibir esta donación.

TERCERO: Que la DONANTE, presenta y prueba su solvencia económica, no afirman sobre el requisito de la congrua subsistencia por cuanto la donataria posee otros bienes con los cuales demuestra que hasta la fecha de su fallecimiento tiene garantizada el derecho a vivienda digna, así como certificación expedida por Contador Público y además manifiestan que el inmueble objeto de esta DONACIÓN es de propiedad de la donante, que no contraviene disposición legal ni estatutaria alguna y no lesiona su patrimonio.

de ciudadanía No. 22.289.941 expedida en Barranquilla, de estado civil

casada; **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES**, mayor de edad, identificada

con la cédula de ciudadanía No. No. 22.356.324 expedida en Barranquilla, de

estado civil casada; **JUAN BAUTISTAS BALLESTEROS GONZALEZ**, mayor de

edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.428.350 expedida en

Barranquilla, de estado civil casado; **OLGA CECILIA BALLESTEROS**

GONZALEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.

33.122.237 expedida en Cartagena, de estado civil casada; y **ARACELLY**

BALLESTEROS DE MERIÑO, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula

de ciudadanía No. 22.393.163 expedida en Barranquilla, de estado civil

casada, quienes en adelante se llamarán **LOS DONATARIOS**, el derecho de

dominio pleno y posesión material que la donante tiene y ejerce sobre el

siguiente inmueble: **VIVIENDA No. 101**: Unidad privada destinada para uso

habitacional, situado en la Calle 68B No. 26-16 Vivienda No. 101, Jurisdicción

del Municipio de Barranquilla, con un área de 200.00 Mts², Porcentaje de

copropiedad del 57.47%, el cual consta de terraza, sala, comedor, cocina, estar,

salon, patio, 4 alcobas, 3 baños, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

NORTE: 20.00 metros linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía.

SUR: 20.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía.

ESTE: 10.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía.

OESTE: 10.00 metros y linda con la calle 68B. **NADIR**: Con cimentación y

terrenos del Multifamiliar. **CENIT**: losa de entresuelo en medio. A este inmueble le

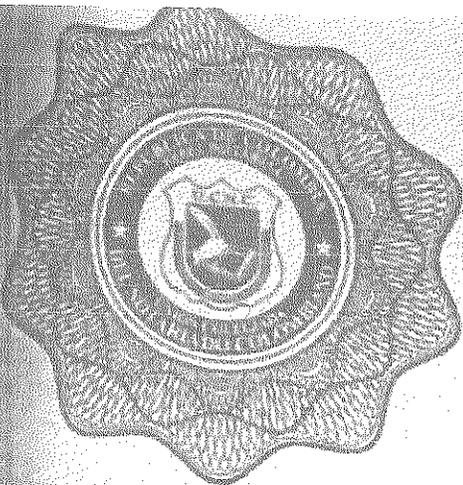
corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215328 (L.M.).

EL MULTIFAMILIAR AURA COLONIAL: Esta situado en la calle 68B No. No.

26-16, cuyas medidas y lindero son las siguientes: **NORTE**: 30.00 metros y linda

con predio que es o fue de Manotas & Compañía. **SUR**: 30.00 metros y linda con

predio que es o fue de Manotas & Compañía. **NADIR**: Con cimentación y terrenos del Multifamiliar. **CENIT**: losa de entresuelo en medio. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215328 (L.M.).



inmueble se dona como cuerpo cierto.

QUINTO: ADQUISICION. - Que el inmueble objeto de esta donacion lo adquirió LA DONANTE por Declaracion Judicial de Pertenecia en Proceso Ordinario por Prescripción Ordinaria de Dominio,

debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria Mayor No. 040-215328 (L.M.), inmueble éste sometido al Régimen de la Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública No. 206 de fecha Marzo 08 de 2.010 de la Notaría Doce del Circulo de Barranquilla (En trámite de Registro).

SEXTO: Que el presente acto es a título gratuito, sin embargo, como base de liquidación para efectos fiscales se estima la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000.00.) MDA. CTE.**

SEPTIMO: Que LA DONANTE garantiza que el inmueble objeto de esta donación, es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de censo, ADMINISTRACION, embargo, pleito pendiente, demanda civil, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo.

Gonzalo Verós Piedrahíta

Presentes en este acto, **BERTA GOMEZ GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.289.941 expedida en Barranquilla, de estado civil casada; **CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. No. 22.356.324 expedida en Barranquilla, de estado civil casada; **JUAN BAUTISTAS BALLESTEROS GONZALEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.428.350 expedida en Barranquilla, de estado civil casado; **OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.122.237 expedida en Cartagena, de estado civil **muje** mayor de edad,



Gonzalo Verós Piedrahíta

Barranquilla, de estado civil casada, y dijeron: Que aceptan la presente escritura, y en especial la donación que su favor, por estar de acuerdo a todo lo pactado y convenido. En este estado manifiesta el suscrito Notario que autoriza la presente donación, ya que ella no viola ninguna disposición legal.

INDAGACION PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996.-

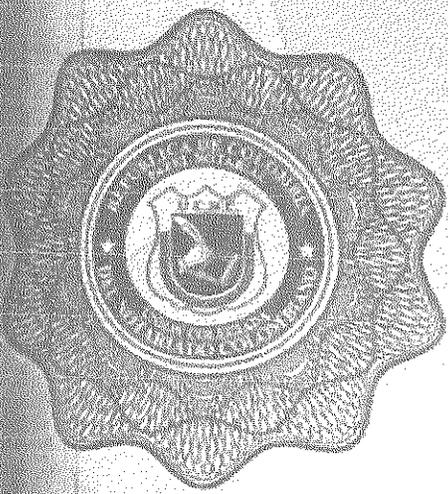
NO OPERA PARA ESTE CASO.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:-----

1.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL (LOTE MAYOR) EXPEDIDO POR LA GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, SECRETARIA DE HACIENDA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, VIGENCIA HASTA DICIEMBRE 31 DE 2.010; PROPIETARIO: BALLESTEROS MARTINEZ VICTOR MODES; REFERENCIA CATASTRAL: 01.04.0276.0002.000; DIRECCION: CALLE 68B No. 26-16; AVALUO CATASTRAL: \$79.000.000.00.

2.- PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No. 2010101851-3 EXPEDIDO POR EDUBAR- BARRANQUILLA; PROPIETARIO: BALLESTEROS MARTINEZ VICTOR MODES; REFERENCIA CATASTRAL: 01.04.0276.0002.000; DIRECCION: CALLE 68B No. 26-16.

PARAGRAFO: EL AVALUO PROPORCIONAL PARA ESTA DONACION ES POR LA SUMA DE \$44.000.000.00. MDA. CTE.



AA

42474859

27

~~La presente Escritura pagó por concepto de~~
~~Derechos Notariales: \$ 114.354.00 Fondo de~~
~~Notariado y Registro: \$ 3.465.00,~~
~~Superintendencia de Notariado y Registro:~~
~~\$ 3.465.00; Pagó el 16% de I.V.A.: \$ 30.231.00.~~

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente:

1.- La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados.

2.- Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que utilice este instrumento público con fines fraudulentos.

3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento.

4.- La firma de la misma demuestra aprobación total del texto; en consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.

5.- El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.

6.- Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes.

7.- Que los errores de una Escritura Pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art 102 Decreto 960/70).

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en él han intervenido.

LA PRESENTE ESCRITURA SE REDACTO EN LAS HOJAS DE PAPEL

SELLADO Nos: AA 42472445/2446/2447/4259/4060.

Aura Esther Gonzalez Gutierrez
AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ

C.C. No. 22.269.973

DONANTE

DIRECCION

TELEFONO

Berta Gomez G.
BERTA GÓMEZ GONZALEZ

BERTA GÓMEZ GONZALEZ

C.C. No. 22.299.941 B/guilla

DONATARIA

DIRECCION calle 36-#35-87

TELEFONO 3010243

Cenobia Ballesteros de Torres
CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES

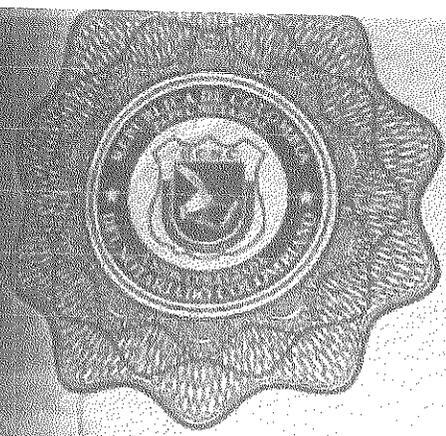
CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES

C.C. No. 22.356.324 B/g.

DONATARIA

DIRECCION Ora 26 e # 72 c 35

TELEFONO 3651199.



AA 42174880

28

Juan Bautistas Ballesteros Gonzalez

JUAN BAUTISTAS BALLESTEROS GONZALEZ

C.C. No. 7.428 350

DONATARIO

DIRECCION Calle 68B - 26-16

TELEFONO 352 1785

Olga C. Ballesteros Gonzalez

OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ

C.C. No. 33.122.237 / gsm

DONATARIA

DIRECCION Calle 68B N° 26-16.

TELEFONO 352/785

Aracely B de Merino

ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERINO

C.C. No. 22.393.163.

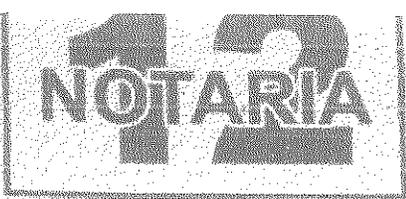
DONATARIA

DIRECCION Calle 68B - 26-16.

TELEFONO 352 1785.

Gonzalo Ucrós Piedrahita
ARG.
TR. 24355/01
CE. 101 785258 - 170 5





NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA

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

Fax: 368 7915 • Jurídica : 360 2576

E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

COPIA DE LA ESCRITURA

ES FIEL Y CUARTA (4TA)

NÚMERO

DOSCIENTOS SEIS (206)

REGLAMENTO

QUE HACE. AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ

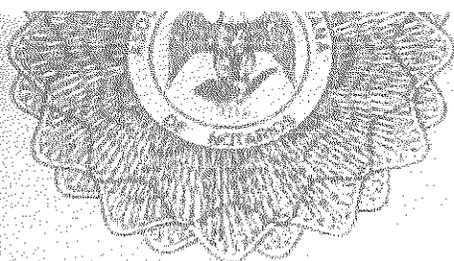
MARZO-08-2010

BARRANQUILLA

Gonzalo Ucrós Piedrahíta
A.R.C.

ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
NOTARIO DOCE

RECLAME SU COPIA : LA NOTARIA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO



CLASE DE ACTO: CODIGO (0317).

REGLAMENTO DEL MULTIFAMILIAR "AURA COLONIAL", QUE HACE: AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ.

Nº 206-MARZO-08-2010

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-215328.

DIRECCION: CALLE 68B No. 26-16 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ

22.269.973

En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los 08/10 (08) - - - - - días del mes de MARZO - - - - -

del año Dos Mil Diez - (2.010) ante mí, CAMPO ELIAS DAZA ONATE, Notario Doce del Circulo de Barranquilla. Compareció AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.269.973 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, quien actúa en su propio nombre y representación y dijo:

PRIMERO: Que es propietario del inmueble ubicado en la calle 68B No. No. 26-16, cuyas medidas y lindero son las siguientes: NORTE: 30.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía. SUR: 30.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía. ESTE: 10.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía. OESTE: 10.00 metros y linda con vía publica en medio. Este inmueble fue adquirido mediante Declaración Judicial de Pertenencia en Proceso Ordinario por Prescripción Extraordinario de Dominio, según sentencia de fecha 13 de Octubre de 2.006 del Juzgado 1 civil del Circuito de Barranquilla, debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos

SELECCIONADO
FECHA: 30

República de Colombia

Gonzalo Utrós Piedrahíta

3.- Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oposición.

Las anteriores pretensiones se cimientan en los supuestos fácticos que se compendian a continuación:

PRIMERO.- Desde hace más de 40 años, la señora AURA E. GONZALEZ GUTIERREZ, entró de manera pública y pacífica, en posesión de un lote de terreno cuyas medidas y linderos se transcribieron en las pretensiones, ubicado en la calle 68B No. 26-16.

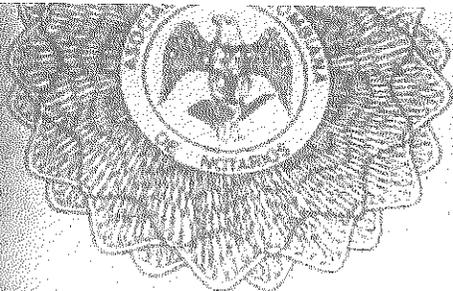
SEGUNDO: Que la demandante ha poseído dicho bien de manera pública, quieta e ininterrumpida y con ánimo de señora y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él durante todo el tiempo de posesión, construcciones y mejoras, ha solicitado, obtenido y cancelado para el inmueble la instalación y prestación de servicios públicos.

Por reunir los requisitos de forma, se admitió la demanda por auto de fecha 18 de septiembre de 2001, ordenándose el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble a que se refiere la demanda en la forma establecida por el artículo 407 numeral 6º del C. de P. Civil y se ordenó la inscripción de la demanda en la oficina de registro de instrumentos públicos.

La notificación de los demandados se surtió en forma personal, quienes dejaron vencer los términos sin proponer excepciones, el demandado LUIS BALLESTEROS fue emplazado y notificado a través de curador ad litem, quien manifestó que no le constaban los hechos de la demanda y se atenia a lo que resultara probado.

Agotadas las anteriores etapas procesales, se decretó las prácticas de las pruebas pedidas, ello a través de proveído del 26 de julio de 2005, en donde se ordenó tener como pruebas los documentos aportados con la demanda y se decretaron otras pruebas pedidas. Se recepcionaron los testimonios de EFRÉN JORGE PARRA BERTEL, SAMUEL BALLESTEROS MARTINEZ, MYRIAN ELENA FIGUEROA PALACIO y se llevó a cabo la INSPECCIÓN JUDICIAL sobre el inmueble objeto de la demanda.





ARTICULO 2o. EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento del que hacen parte integrante los planos, y las memorias descriptivas del Multifamiliar y de las reformas que hagan, tendrán fuerza obligatoria para los propietarios del Multifamiliar

como para los terceros adquirentes de derechos reales, como en lo referente para las personas que en cualquier otra forma, usen o gocen cualquier parte del Multifamiliar.

ARTICULO 3o. NOMBRE.- El Multifamiliar a que se refiere el presente reglamento se denominará "AURA COLONIAL", este nombre no podrá ser cambiado a menos que se decida en la asamblea de copropietarios.

ARTICULO 4o. USO Y DESTINO: La Vivienda los Apartamentos que conforman el Multifamiliar son destinados a uso habitacional, son completamente independientes, con sus acceso directos a través de del hall de circulación del Multifamiliar a través de la calle 68B.

ARTICULO 5o. PROPIETARIOS: El inmueble objeto de este reglamento integrado por el lote de terreno y el Multifamiliar construido pertenece la señora AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ. El cual adquirió dicho inmueble mediante Declaración Judicial de Pertenencia en Proceso Ordinario por Prescripción Extraordinario de Dominio, según sentencia de fecha 13 de Octubre de 2006 del Juzgado 1 civil del Circuito de Barranquilla, debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215328.

Esta sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la nueva ley 675 del 2001, que hacen parte integrante del presente reglamento.

CAPITULO III

ARTICULO 6o. DETERMINACION DE AREAS Y LINDEROS, USOS Y DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS.

Unidad privada destinada para uso habitacional, situado en

2.- Que como consecuencia de la declaración anterior se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215328 de la Oficina de Registro Públicos de este círculo.

3.- Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oposición.

Las anteriores pretensiones se cimientan en los supuestos fácticos que se compendian a continuación:

PRIMERO.- Desde hace más de 40 años, la señora AURA E. GONZALEZ GUTIERREZ, entró de manera pública y pacífica, en posesión de un lote de terreno cuyas medidas y linderos se transcribieron en las pretensiones, ubicado en la calle 68B No. 26-16.

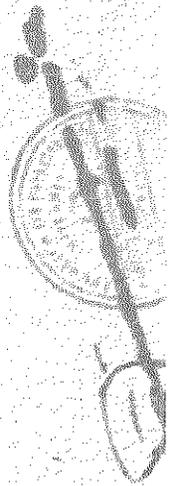
SEGUNDO: Que la demandante ha poseído dicho bien de manera pública, quieta e ininterrumpida y con ánimo de señora y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él durante todo el tiempo de posesión, construcciones y mejoras, ha solicitado, obtenido y cancelado para el inmueble la instalación y prestación de servicios públicos.

Por reunir los requisitos de forma, se admitió la demanda por auto de fecha 18 de septiembre de 2001, ordenándose el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble a que se refiere la demanda en la forma establecida por el artículo 407 numeral 6° del C. de P. Civil y se ordenó la inscripción de la demanda en la oficina de registro de instrumentos públicos.

La notificación de los demandados se surtió en forma personal, quienes dejaron vencer los terminos sin proponer excepciones, el demandado LUIS BALLESTEROS fue emplazado y notificado a través de curador ad-litem, quien manifestó que no le constaban los hechos de la demanda y se atenía a lo que resultara probado.

Agotadas las anteriores etapas procesales, se decretó las prácticas de las pruebas pedidas, ello a través de proveído del 26 de julio de 2005, en donde se ordenó tener como pruebas los documentos aportados con la demanda y se decretaron otras pruebas pedidas. Se recepcionaron los testimonios de EFRÉN JORGE PARRA BERTEL, SAMUEL BALLESTEROS MARTINEZ, MYRIAN ELENA FIGUEROA PALACIO y se llevó a cabo la INSPECCIÓN JUDICIAL sobre el inmueble objeto de la demanda.

Al concluir el periodo probatorio se ordenó correr traslado a las partes para que alegaran lo que les correspondiera en derecho.



CONSIDERACIONES:

La demanda se fundamenta en la posesión del demandante, por más de 20 años en forma pacífica, irregular e ininterrumpida sobre el inmueble pretendido.

El artículo 2512 del C.Civil establece:

"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales..."

La norma trascrita distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La adquisitiva que es la alegada como acción por la demandante en el caso que nos ocupa, es un modo de adquirir las cosas por el trascurso del tiempo, siempre que se cumplan los demás requisitos legales que deben acompañarla.

La prescripción puede clasificarse como ordinaria o extraordinaria.

Alegándola como acción, deben aparecer plenamente identificados los elementos que tipifican dicha acción las cuales son:

1.- Posesión material en el prescribiente por el término exigido por la ley, según la prescripción alegada.

Tratándose de la prescripción extraordinaria quien la alega no está obligado a presentar título alguno, esta amparado por una presunción de buena fe y debe probar que se ha ejercido una posesión continua sin violencia ni clandestinidad durante un periodo de 20 años o más (ley 50 de 1936). Así mismo que el ejercicio de esa posesión se cumpla de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

2.- Otro elemento constitutivo de la Usucapión lo configura el hecho de que la cosa sea susceptible de ser adquirida por este modo. Frente a este aspecto la ley señala un parámetro en el artículo 2.519 del C.C. al señalar que: "Los bienes de uso público no prescriben en ningún caso".

Gonzalo Utrós Piedrahíta

La prescripción invocada en el presente caso es la extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme a la cual corresponde al prescribiente demostrar que sobre el bien que pretende se han ejercido actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen señorío (Arts. 762, 981 del

su señorío sobre el bien inmueble de la Calle 68B No. 28-16. Las declaraciones de 3 testigos, fueron coincidentes en estas afirmaciones. Así mismo y por pertenecer su titularidad en manos de particular es posible que sea susceptible de ganarse por prescripción.

Estas especiales circunstancias, quedaron demostradas igualmente en la inspección judicial practicada por el despacho, en donde la diligencia fue atendida por la demandante, demostrando una vez mas que ejerce la posesión, se determinó el inmueble por sus medidas y linderos las cuales luego del dictamen del perito arrojaron como resultado las siguientes: por el NORTE 30 Mts y linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, SUR: 30 Mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, ESTE: 10 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, OESTE: 10 Mts, y linda con la vía pública en medio con predio que es o fue de Manotas y Compañía.

Se aportaron también como pruebas que corroboran la posesión en el demandante facturas de servicio público de la Electrificadora del Atlántico S.A. que datan desde 1999 a nombre de la demandante, de Gases del Caribe a nombre de la misma señora todas referentes al inmueble de la calle 68B No. 26-16, así como planos arquitectónicos con proyectos de apartamentos a nombre de la demandante y respecto del inmueble pretendido.

Corolario de lo anterior, se encuentran plenamente demostrados los requisitos de ley necesarios para declarar la pertenencia en cabeza de la demandante, por ello se accederá a las súplicas de la demanda.

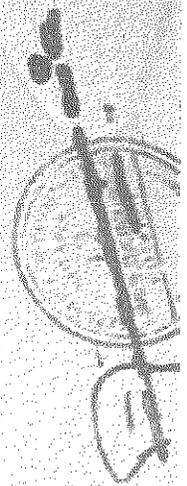
En merito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ, el inmueble ubicado en esta ciudad de Barranquilla en la calle 68B No. 26-16 cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE 30 Mts y linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, SUR: 30 Mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, ESTE: 10 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, OESTE: 10 Mts, y linda con la vía

y dueño como remodelaciones del inmueble del cual dieron cuenta los testigos exteriorizando en AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ su señorío sobre el bien inmueble de la Calle 68B No. 28-16. Las declaraciones de 3 testigos, fueron coincidentes en estas afirmaciones. Así mismo y por pertenecer su titularidad en manos de particular es posible que sea susceptible de ganarse por prescripción.

Estas especiales circunstancias, quedaron demostradas igualmente en la inspección judicial practicada por el despacho, en donde la diligencia fue atendida por la demandante, demostrando una vez mas que ejerce la posesión, se determinó el inmueble por sus medidas y linderos las cuales luego del dictamen del perito arrojaron como resultado las siguientes: por el: NORTE 30 Mts y linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, SUR: 30 Mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, ESTE: 10 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, OESTE: 10 Mts, y linda con la vía pública en medio con predio que es o fue de Manotas y Compañía.



Se aportaron también como pruebas que corroboran la posesión en el demandante facturas de servicio público de la Electrificadora del Atlántico S.A. que datan desde 1999 a nombre de la demandante, de Gases del Caribe a nombre de la misma señora todas referentes al inmueble de la calle 68B No. 26-16, así como planos arquitectónicos con proyectos de apartamentos a nombre de la demandante y respecto del inmueble pretendido.

Corolario de lo anterior, se encuentran plenamente demostrados los requisitos de ley necesarios para declarar la pertenencia en cabeza de la demandante, por ello se accederá a las súplicas de la demanda.

En merito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

Gonzalo Ucrós Piedrahita
JUEZ
CALLE 20 N. 117
BARRANQUILLA

RESUELVE:

1.- Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ, el inmueble ubicado en esta ciudad de Barranquilla en la calle 68B No. 26-16 cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el: NORTE 30 Mts y linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, SUR: 30 Mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, ESTE: 10 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Compañía, OESTE: 10 Mts, y linda con la vía pública en medio con predio que es o fue de Manotas y Compañía, con

requerido por la ley el cual es de veinte (20) años, según la Ley 50 de 1.936 art. 1°. Se requiere además la determinación plena del bien a prescribir, por su ubicación, medidas y linderos.

Tratándose de prescripción extraordinaria, -como la alegada en el plenario- la posesión requerida legalmente es la irregular, en virtud de la cual, no se requiere título alguno sobre el bien a prescribir.

Se constituyen requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio los siguientes:

Posesión material en el demandante.

Que la posesión se prolongue por el término de ley.

Que la posesión material sea ininterrumpida, pacífica y pública.

Que el objeto de posesión sea susceptible de ganarse por prescripción.

Se agrega a los anteriores requisitos la determinación e identificación plena del bien a prescribir, como se anotó antes por sus medidas, linderos y como requisito formal de la demanda que ésta se dirija contra el quien figure como titular de derechos reales principales.

Los elementos de la posesión son: a) El corpus, que es el elemento material o físico de la posesión y b) El animus que es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa, sin reconocer dominio ajeno. Por tanto, el prescribiente en usucapión extraordinaria le compete acreditar que sobre el bien que pretende ha ejercitado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío. Pues, no basta tan solo demostrar el simple contacto o detentación física sobre la cosa, es decir, la mera tenencia, sino que también es importante verificar esa voluntad de dueño que está presente en toda relación posesoria para que se configure la posesión. Cuando esa voluntad falta, cuando no hay elemento ánimo puede afirmarse que existe un hecho material sin verdadero contenido jurídico.

Los actos constitutivos de posesión deben ejercerse durante todo el tiempo que requieren la ley, sin solución de continuidad.

En el presente asunto, luego del análisis probatorio en conjunto, tenemos que se encuentran configurados los elementos requeridos por la ley y arriba descritos, para que opere la prescripción adquisitiva alegada.

En efecto, el dicho de los testigos permite establecer el factor animus en el prescribiente por el tiempo requerido en la ley y en él concurren requisitos como posesión pacífica, quieta, pública, e ininterrumpida por más de 20 años y durante ese lapso no ha sido molestado en su posesión ni por persona ni autoridad alguna y ha efectuado actos propios de señor



51

6

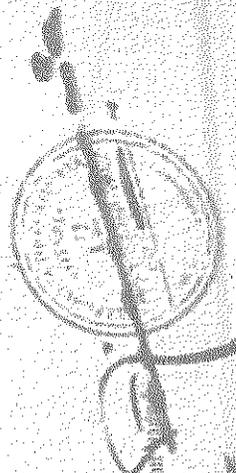
2.- Como consecuencia del punto anterior se ordena la cancelación de la medida de inscripción de la demanda y se registre esta sentencia solo en el folio de matrícula No. 040-215328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



LUIS DONADO ARELLANA



Gonzalo Ucrós Piedrahita

ABG.
C.R. 442674-2003/007
C. de Instr. y Proceso

Instrumentos Públicos de Barranquilla

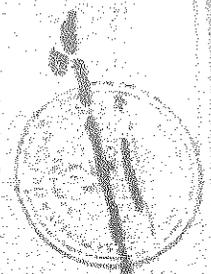
CURADURIA No 1
DISTRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA
Roque Amin Escal
ING. CIVIL.

37

RESOLUCION 296 DE 1998

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
SEGUN RADICACION M-114 DE 1998.

EL CURADOR URBANO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
EN USO DE LAS FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS
POR EL DECRETO 1052 DE 1998



CONSIDERANDO

1.- Que la señora AURA GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.269.973 expedida en Barranquilla, Arquitecto JOHNNY BUZON F., con matrícula profesional N° 08700-32777 Seccional Atlántico, Ingeniero Civil SAMUEL RONCALLO, con matrícula profesional N° 13202-08101 Seccional Bolívar y el Arquitecto DIMAS FLOREZ, con matrícula profesional N° 08700-60608 Seccional Atlántico, solicitaron al Curador Urbano N° 1 del Distrito de Barranquilla, según Radicación M-114-98, licencia para: Adición de dos apartamentos en un segundo piso en el inmueble ubicado en esta ciudad en la Calle 68B N° 26-16 Acera Oriental, propiedad de CENOBIA BALLESTEROS G., identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.356.324 expedida en Barranquilla, ARACELLY BALLESTEROS DE MERIÑO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.393.663 expedida en Barranquilla, JUAN BAUTISTA BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.428.350 expedida en Barranquilla, OLGA BALLESTEROS G., identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.122.237 expedida en Cartagena, VICTOR BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.696.156 expedida en Barranquilla y LUIS BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.697.489 expedida en Barranquilla, según consta en la anotación N° 2 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con fecha Junio 04 de 1990 y radicado con Sentencia SN de Agosto 18 de 1989 del Juzgado Sexto Municipal Barranquilla y Matrícula Inmobiliaria 040-215328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

2.- Que fue designado como Constructor y Diseñador Responsable: Arquitecto JOHNNY BUZON F., con matrícula profesional N° 08700-32777 Seccional Atlántico. Calculista Responsable: Ingeniero Civil SAMUEL RONCALLO, con matrícula profesional N° 13202-08101 Seccional Bolívar.

3.- Que el proyecto cumple con las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998 Normas Sismoresistentes-NSR y presenta la distribución interna de las redes hidro-sanitarias.

4.- Que los Planos M-114 de 1998, presentados ante esta Curaduría Urbana N° 1 del Distrito Especial de Barranquilla, se encuentran debidamente aprobados y cumplen con los requisitos establecidos en el Decreto 654 de 1993, modificado por el Decreto 572 de 1994.

5.- Que el alineamiento N° 13139 expedido en fecha Marzo 25 de 1998 (Zona Residencial R-4), exige que se debe conservar lo requerido: Por la Calle 68B, a partir de la Línea de Bordillo Futura a Línea de Propiedad y Línea de Construcción Futura, una franja de 7.70 metros; zona en la cual no se pueden construir estacionamientos ni hacer ocupación del espacio público, (Ley 9ª de enero de 1989). VOLADIZO: 1.00 metro máximo. RETIROS ESPECIFICADOS: LATERAL: Adosar por ambos laterales. FONDO: 3.00 metros.

6.- Que el Artículo 117 del Decreto 654 de 1993, modificado por el Artículo 21 del Decreto 572 del 30 de Mayo de 1994, NORMAS PARA VOLADIZOS, literal "c" estipula que: "En los lotes donde la línea de construcción coincida con la línea de propiedad se permitirá un voladizo de 1.00 metro, siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de 3.50 metros."

7.- Que el titular de la licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998 Normas Sismoresistentes-NSR.

Gonzalo Ucrós Piedrahíta

100

CURADURIA NO 1
DISTRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA
Roque Armin Escal
ING. CIVIL.

RESOLUCION 296 DE 1998

POR LA CUAL

SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
SEGUN RADICACION M-114 DE 1998.

EL CURADOR URBANO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
EN USO DE LAS FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS
POR EL DECRETO 1052 DE 1998

En los proyectos que superen los 3000 m² de área de construcción, deberán someterse a una supervisión en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998 Normas Sismoresistentes-NSR.

De la Ley 64 de 1978, establece que en caso de cambio del residente de obra, la licencia debe actualizarse para registrar modificación, registro que incluye el nombre y número de matrícula del nuevo residente de obra, hecho que debe ser firmado por el solicitante.

Que se dio cumplimiento a la Ley 9ª de 1989 en su Artículo 65 y al Decreto 1052 en su Artículo 17, al notificarle a los vecinos de la solicitud de licencia de construcción.

Que el presupuesto presentado por el Arquitecto JOHNNY BUZON F., con matrícula profesional N° 08700-7 Seccional Atlántico, es de \$29.705.200 (Veintinueve Millones Setecientos Cinco Mil Doscientos Pesos.)

Que a esta licencia se adjuntan los recibos de pago N° 008679 de Septiembre 24 de 1998 por valor de \$986.00 (correspondientes al pago del Impuesto de Construcción \$594.104.00 y Estampillas Propalacios \$382.00); Recibo N° 9800108923 (Consecutivo N° 158707) de Septiembre 24 de 1998, por valor de \$29.705.00 correspondientes al pago de Estampillas Pro-Ciudadela de Timbre Nacional (Decreto 421 de 1988) y Recibo N° 3 de Marzo 25 de 1998 por valor de \$10.191.00 correspondiente al pago del Alineamiento.

Que se dio cumplimiento a los Artículos 53, 54, 55, 56, 58 y 60, que tratan sobre el cobro de las Expensas por Servicios de Construcción, sus Modalidades y Otras Actuaciones, de acuerdo al Decreto 1052 de 1998 "Por el cual se modifican las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de la curaduría urbana; y sanciones urbanísticas".

Que presentaron el Recibo del Impuesto del Predial, debidamente cancelado.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO:

Otorguese Licencia a los señores CENOBIA BALLESTEROS G., identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.356.324 expedida en Barranquilla, ARACELLY BALLESTEROS DE MERINO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.393.663 expedida en Barranquilla, JUAN BAUTISTA BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.428.350 expedida en Barranquilla, OLGA BALLESTEROS G., identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.122.237 expedida en Cartagena, VICTOR BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.696.156 expedida en Barranquilla y/o LUIS BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.697.489 expedida en Barranquilla, para construir: Adición en vivienda unifamiliar de una (01) planta PARA vivienda trifamiliar de dos (02) plantas, en el inmueble ubicado en esta ciudad en la Calle 68B N° 26-16 Acera Oriental, según planos M-114 de 1998 aprobados por esta oficina.

RESOLUCION 296 DE 1998

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
SEGUN RADICACION M-114 DE 1998.

EL CURADOR URBANO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
EN USO DE LAS FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS
POR EL DECRETO 1052 DE 1998

38



ARTICULO SEGUNDO:

El titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla o aviso de una dimensión mínima de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En la valla o aviso deberá indicar al menos: La clase de licencia. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió. La dirección del inmueble. Vigencia de la licencia. Nombre o razón social del titular de la licencia. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO TERCERO:

Durante el proceso de construcción el constructor deberá prever las medidas de seguridad CONDUCTIVAS a proteger las construcciones vecinas sobre las eventualidades de caídas de escombros, rotura de cubiertas u otros espacios, accidentes personales por caída de materiales, etc. Para ello deben construir los elementos protectores NECESARIOS, como: mallas, redes, talanqueras de madera u otro material adecuado.

ARTICULO CUARTO:

Las zonas de jardín o zonas Distritales que son las comprendidas de la línea de bordillo a la línea de propiedad deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso podrán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos. Los andenes deberán garantizar la libre circulación de sillas para minusválidos y coches para el transporte de niños.

PARAGRAFO: El ejercicio de los derechos y obligaciones contenidas en la presente Resolución requerirá de la obtención previa a la construcción del estudio de impacto ambiental, aprobado por el Departamento Administrativo Distrital del Medio Ambiente (DADIMA)

ARTICULO QUINTO:

La construcción una vez terminada deberá ser ENTREGADA al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de lo cual se dejará constancia a través de acta, para la instalación de los servicios públicos. Las empresas de Servicios Públicos de Barranquilla, Triple A, Electro-Caribe S.A. E.S.P., Empresa Distrital de Telecomunicaciones E.S.P. y Gases del Caribe, supeditarán la instalación definitiva de los servicios a la presentación del "Acta de Control Posterior" expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Art. 506 Decreto 654 de 1997 modificado por el Decreto 572 de 1994.

Gonzalo Ueros Piedrahíta



... para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento.

2.- No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicio, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general, dificultar el acceso o paso de ellos. 3.- Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o

contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de la autoridad de higiene. 4.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de la unidad privada de acuerdo con sus características iniciales. 5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. 6.- En caso de venta o transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquiriente y exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7.- No hacer excavaciones o perforaciones en techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad del inmueble. 8.- No modificar las fachadas del inmueble, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles, y otros elementos similares en paredes, puertas, ventanas o áreas de uso común salvo placas o avisos que indiquen el nombre de la familia y guardando las debidas proporciones. Los avisos deben ser endosados, sin exceder en sus medidas el frente que corresponda al propietario. 9.- Instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que le molesten a los demás propietarios o que causen daños o interferencias en los servicios del inmueble. 10.- Las basuras deben ser recogidas por los propietarios de cada apartamento en bolsas plásticas, o de polietileno, sellarla y depositarla en los sitios destinados por la administración para tal fin. No obstante lo anterior, los desperdicios provenientes de reparaciones localivas deberán ser evacuados directamente por el propietario del apartamento en aquellos casos que así lo determine el administrador. 11.- No sacudir etc., en las ventanas del inmueble, no arrojar basuras u objetos etc. 12.- Permitir la entrada al

... de ...

POR LA CUAL

SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
SEGUN RADICACION M-114 DE 1998.

EL CURADOR URBANO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
EN USO DE LAS FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS
POR EL DECRETO 1052 DE 1998

ARTICULO SEXTO:

De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Artículo 69 de la ley 09 de 1989 y el Artículo 22 del Decreto 1052 de 1998, esta providencia se notifica a los vecinos en la forma prevista por los Artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, la resolutive será publicada en un periódico de amplia circulación en el Distrito o en cualquier otro medio de comunicación social habido o escrito por cuenta del interesado.

ARTICULO SEPTIMO:

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del Artículo 19 del Decreto 1052 de 1998, se debe mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de indicación, y exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.

ARTICULO OCTAVO:

Contra la presente Resolución proceden los Recurso de Reposición y de Apelación. Este último se interpondrá para ante la oficina de planeación o en su defecto para ante el alcalde distrital o municipal y deberá resolverse de plano, dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la notificación del acto respectivo, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO NOVENO:

La Licencia que por esta Resolución se concede, tiene una vigencia de DOS (2) años contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla D.E., a los Cuatro (04) días del mes de Noviembre de 1998.

Debidamente Ejecutoriada.

Gonzalo Ucrós Piedrahíta

ROQUIR AMIN ESCAF
Curador Urbano N° 1

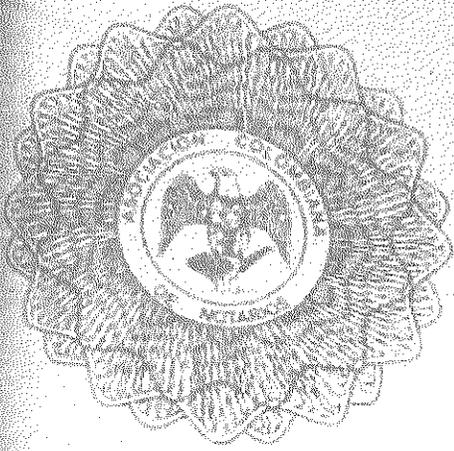
NOTIFICADO EL SEÑOR(A): CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES			
FECHA:	11 de Noviembre	DE	1.998
UBICACION:	Cerro de Piedrahíta	C.C.N°	22.356.324 Barranquilla
PROPIETARIO: (Venny) Valverde Jovales			
AREAS DEL PREDIO m²			
OCUPACION	CONSTRUCCION	PARQUEADERO	TOTAL
212.50	135.00	—	135.00
AVALUO DEL PREDIO			
AVALUO	TASA	TOTAL	
54.945.200	25.240.000	54.945.200	

será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración le imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen las respectivas unidades privadas. 15. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. 16.- Para que personas distintas del propietario pueda ocupar cualquier apartamento no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.

ARTICULO 15o.- ADMINISTRACION.- La administración del inmueble se hará de los siguientes órganos: 1.- La Asamblea General de Copropietarios.- 2. El Administrador.

ARTICULO 16o.- ADMINISTRACION PROVISIONAL.- Mientras se hace la elección del administrador de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, es el administrador provisional del Multifamiliar AURA COLONIAL la señora "AURA

ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ". El administrador general Provisional podrá entregar la administración del Multifamiliar a un administrador provisional especial que será designado por los copropietarios del multifamiliar, siempre y cuando haya hecho entrega a los copropietarios de un número de unidades privadas que representen por lo menos un sesenta por ciento (60%) del total de unidades del multifamiliar.- Para la designación del administrador provisional especial informa mediante oficio escrito a los copropietarios que hayan recibido sus respectivos apartamentos de su intención de entregar la administración del conjunto y estos propietarios deberán designar al administrador provisional especial dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la



WK 12192441

40

forma de elegir administrador, periodos y atribuciones

ARTICULO 2o. EFECTOS. Las disposiciones de este reglamento del que hacen parte integrante los planos, y las memorias descriptivas del Multifamiliar y de las reformas que hagan, tendrán fuerza obligatoria para los propietarios del Multifamiliar como para los terceros adquirentes de derechos reales, como en lo referente para las personas que en cualquier otra forma, usen o gocen cualquier parte del Multifamiliar

ARTICULO 3o. NOMBRE.- El Multifamiliar a que se refiere el presente reglamento se denominara "AURA COLONIAL", este nombre no podrá ser cambiado a menos que se decida en la asamblea de copropietarios.

ARTICULO 4o. USO Y DESTINO. La Vivienda los Apartamentos que conforman el Multifamiliar son destinados a uso habitacional, son completamente independientes, con sus acceso directos atraves de del hall de circulacion del Multifamiliar a traves de la calle 68B.

ARTICULO 5o. PROPIETARIOS: El inmueble objeto de este reglamento integrado por el lote de terreno y el Multifamiliar construido pertenece la señora AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ. El cual adquirió dicho inmueble mediante Declaración Judicial de Pertenencia en Proceso Ordinario por Prescripcion Extraordinario de Dominio, segun entencia de fecha 13 de Octubre de 2006 del Juzgado 1 civil del Circuito de Barranquilla, debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 040-215328.

Esta sometido al regimen de propiedad horizontal de acuerdo a la nueva ley 675 del 2001, que hacen parte integrante del presente reglamento.

CAPITULO III

ARTICULO 6o. DETERMINACION DE AREAS Y LINDEROS, USOS Y DESTINO DE LAS UNIDADES PRIVADAS.

VIVIENDA No. 101: Unidad privada destinada para uso habitacional, situado en ... No. 26-16 Vivienda No. 101, Jurisdicción del Municipio de

Vertical text on the right margin: ... para ser ... con ...



57.47%, el cual consta de terraza, sala, comedor, cocina, estar, salón, patio, 4 alcobas, 3 baños, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: 20.00 metros linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía. SUR: 20.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía. ESTE: 10.00 metros y linda con predio que es o fue de Manotas & Compañía. OESTE: 10.00 metros y linda con la calle 68B. NADIR: Con cimentación y terrenos del Multifamiliar. CENIT: losa de entrepiso en medio.

APARTAMENTO No. 201: Unidad privada destinada para uso habitacional, situado en la Calle 68B No. 26-16 Apartamento No. 201, Jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con un área de 54.00 Mts², Porcentaje de copropiedad del 15.51%, el cual consta de sala, comedor, cocina, baño, 3 alcobas, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: 5.50 metros linda con vacío predio que es o fue de Manotas & Compañía. SUR: 7.48 metros y linda con vacío a predio que es o fue de Manotas & Compañía. ESTE: 8.20 metros y linda con vacío a la calle 68B. OESTE: 5.50+2.80+2.40 metros y linda con el apartamento 202. NADIR: Con losa de entrepiso en medio. CENIT: Con cubierta del mismo apartamento.

APARTAMENTO No. 202: Unidad privada destinada para uso habitacional, situado en la Calle 68B No. 26-16 Apartamento No. 202, Jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con un área de 32.00 Mts², Porcentaje de copropiedad del 09.15%, el cual consta de sala, comedor, cocina, baño, 2 alcobas, cuyas medidas y linderos son las siguientes: NORTE: 2.60 metros linda con área común (terraza) en medio, vacío predio que es o fue de Manotas & Compañía. SUR: 2.77+0.60+4.40 metros y linda con vacío a predio que es o fue de Manotas & Compañía. ESTE: 6.30 metros y linda con el Apartamento No. 201. OESTE: 2.70+3.10+2.50+1.30+1.90 metros y linda con el apartamento 203. NADIR: Con losa de entrepiso en medio. CENIT: Con cubierta del mismo apartamento.

APARTAMENTO No. 203: Unidad privada

41
T.P. 4428520 4-316 1717
CEL. 305 5555 888 - 1370

CIRCULO DE BARRANQUILLA

Calle 72 No. 38-212 • PBX: 3688823 • Fax: 368 7915 • Jurídica: 368 2576
E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com
Barranquilla - Colombia

ES FIEL Y CUARTA (4TA) COPIA DE SU ORIGINAL

DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (206)

DE FECHA MARZO (08)

DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

EXPEDIDA JUNIO (22)

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

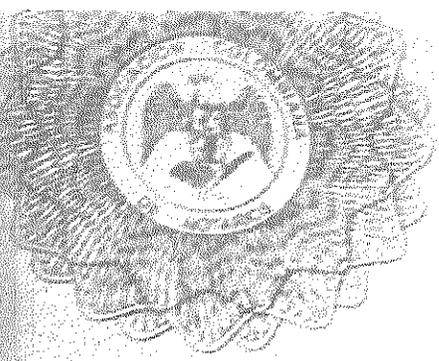
CONSTANTE DE FOLIOS (17)

CON DESTINO: PARTE INTERESADA

NOTARIO DOCE PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



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



NORTE: 8.00 metros
 linda con vacío predio que es o fue de Manotas &
 Compañía. SUR: 3.50+1.00+0.85 metros y linda con
 vacío a predio que es o fue de Manotas &
 Compañía. ESTE: 3.01+1.30+2.50+3.00+2.80
 metros y linda con el Apartamento No. 202. OESTE:
 8.86 metros y linda con vacío a predios que es o fue

42



de Manotas & Compañía. NADIR: Con losa de entrapiso en medio. CENT: Con
 cubierta del mismo apartamento.

CAPITULO IV

ARTICULO 7o.- COEFICIENTE DE PROPIEDAD Y VALOR INICIAL DE LAS
 UNIDADES PRIVADAS: Para efectos del artículo 5o. de la ley 675 del 2 001 al
 inmueble se le asignará un valor de 100% y a cada unidad un coeficiente de
 propiedad como sigue coeficiente resultante de dividir el área privada del
 Multifamiliar.

ARTICULO 8o. EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION Y
 PRIMA DE SERVICIO: Cada propietario deberá contribuir a las expensas
 necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes y el
 pago de la prima de seguro de incendio y en proporción al coeficiente de
 propiedad con base a lo anterior, se le asigna a las unidades privadas los
 siguientes valores y coeficientes:

DESCRIPCION	AREA PRIVADA	PROPORCION
VIVIENDA No. 101	200.00 M2	57.47%
APARTAMENTO No. 201	54.00 M2	15.51%
APARTAMENTO No. 202	32.00 M2	09.19%
APARTAMENTO No. 203	62.00 M2	17.83%
TOTALES	348.00 M2	100.00%

ARTICULO 9o.- REPARACIONES.- Cada propietario se obliga a ejecutar de
 inmediato en los apartamentos de su propiedad, las reparaciones cuya omisión
 pueda ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades
 privadas y responderá por los daños irrogados por tal omisión.- Para
 que los propietarios deben llenar los siguientes

Gonzalo Oros Piedrahita

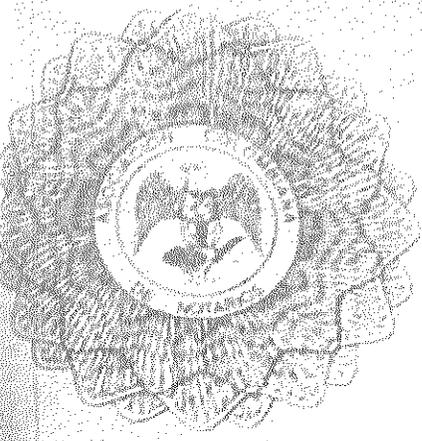
RESOLUCION 256 DE 1998

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
SEGUN RADICACION M-114 DE 1998.

EL CURADOR URBANO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
EN USO DE LAS FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS
POR EL DECRETO 1052 DE 1998

CONSIDERANDO

- 1.- Que la señora AURA GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.269.973 expedida en Barranquilla, Arquitecto JOHNNY BUZON F., con matrícula profesional N° 08700-32777 Seccional Atlántico, Ingeniero Civil SAMUEL RONCALLO, con matrícula profesional N° 13202-08101 Seccional Bolívar y el Arquitecto OUMAS FLOREZ, con matrícula profesional N° 08700-60608 Seccional Atlántico, solicitaron al Curador Urbano N° 1 del Distrito de Barranquilla, según Radicación M-114-98, licencia para: Adición de dos apartamentos en un segundo piso en el inmueble ubicado en esta ciudad en la Calle 68B N° 26-16 Acera Oriental, propiedad de CENOBLA BALLESTEROS G., identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.356.324 expedida en Barranquilla, ARACELLY BALLESTEROS DE MERINO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.393.663 expedida en Barranquilla, JUAN BAUTISTA BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.428.350 expedida en Barranquilla, OLGA BALLESTEROS G., identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.122.237 expedida en Cartagena, VICTOR BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.696.156 expedida en Barranquilla y LUIS BALLESTEROS G., identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.697.489 expedida en Barranquilla, según consta en la anotación N° 2 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con fecha Junio 04 de 1990 y radicado con Sentencia SEN de Agosto 18 de 1989 del Juzgado Sexto Municipal Barranquilla y Matrícula Inmobiliaria 040-215328 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 2.- Que fue designado como Constructor y Diseñador Responsable: Arquitecto JOHNNY BUZON F., con matrícula profesional N° 08700-32777 Seccional Atlántico. Calculista Responsable: Ingeniero Civil SAMUEL RONCALLO, con matrícula profesional N° 13202-08101 Seccional Bolívar.
- 3.- Que el proyecto cumple con las disposiciones de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998 Normas Sismoresistentes-NSR y presenta la distribución interna de las redes hidro-sanitarias.
- 4.- Que los Planos M-114 de 1998, presentados ante esta Curaduría Urbana N° 1 del Distrito Especial de Barranquilla, se encuentran debidamente aprobados y cumplen con los requisitos establecidos en el Decreto 654 de 1993, modificado por el Decreto 572 de 1994.
- 5.- Que el alineamiento N° 13139 expedido en fecha Marzo 25 de 1998 (Zona Residencial R-4), exige que se debe conservar lo requerido: Por la Calle 68B, a partir de la Línea de Hordillo Futura a Línea de Propiedad y Línea de Construcción Futura, una franja de 7.70 metros; zona en la cual no se pueden construir estacionamientos ni hacer ocupación del espacio público, (Ley 9ª de enero de 1989). VOLADIZO: 1.00 metro máximo. RETIRO ESPECIFICADOS: LATERAL: Adosar por ambos laterales. FONDO: 3.00 metros.
- 6.- Que el Artículo 117 del Decreto 654 de 1993, modificado por el Artículo 21 del Decreto 572 del 30 de Mayo de 1994, NORMAS PARA VOLADIZOS, literal "c" estipula que: "En los lotes donde la línea de construcción coincide con la línea de propiedad se permitirá un voladizo de 1.00 metro, siempre y cuando exista como mínimo un retiro frontal de 3.50 metros."
- 7.- Que el titular de la licencia tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998 Normas Sismoresistentes-NSR.



WK 12192412

43

conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento

2.- No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicio, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general, dificultar el acceso o paso de ellos. 3.- Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o

contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de la autoridad de higiene. 4.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de la unidad privada de acuerdo con sus características iniciales. 5.- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea 6.- En caso de venta o transferencia de dominio, cada propietario se

obliga a comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo adquirente y exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7.- No hacer excavaciones o perforaciones en techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad del inmueble. 8.- No modificar las fachadas del inmueble, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles, y otros elementos

similares en paredes, puertas, ventanas o áreas de uso común salvo placas o avisos que indiquen el nombre de la familia y guardando las debidas proporciones. Los avisos deben ser endosados, sin exceder en sus medidas el frente que corresponda al propietario. 9.- Instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que le molesten a los demás propietarios o que

causen daños o interferencias en los servicios del inmueble. 10.- Las basuras deben ser recogidas por los propietarios de cada apartamento en bolsas plásticas, o de polietileno, sellarla y depositarla en los sitios destinados por la administración para tal fin. No obstante lo anterior, los desperdicios provenientes de reparaciones

locativas deberán ser evacuados directamente por el propietario del apartamento en aquellos casos que así lo determine el administrador. 11.- No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas del inmueble, no arrojar basuras u objetos a los bienes de la propiedad común o las vías públicas. 12.- Permitir la entrada al

COSTO PARA EL USUARIO

Gonzalo Utejos Piedrahíta



según la naturaleza de la obra y las normas municipales la exigen. 2.- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del multifamiliar, ni afecte la salubridad o los servicios comunes a las fachadas del mismo. 3.- Solicitar previa autorización escrita del administrador en caso de reparación necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata reafirmación.

ARTICULO 10o.- IMPUESTOS Y TASAS.- Los impuestos y tasas que afecte las unidades privadas serán cubiertas por sus respectivos propietarios independiente.- Los que graban la totalidad del Multifamiliar, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este reglamento, los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento que se causen.

ARTICULO 11o.- HIPOTECA.- En caso de existir hipoteca cuando se reconstruya el multifamiliar total o parcialmente subsistirán estas en las condiciones anteriores.

ARTICULO 12o. DIVISION DE LOS BIENES COMUNES.- Unicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes, si el inmueble se destruye totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil.

ARTICULO 13o.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.- Son derechos de los propietarios: 1.- Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y este reglamento pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2.- Enajenar, gravar, dar en anticrécis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con sus derechos sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3.- Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. 4.- Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto siempre que sea propietario de una unidad privada de administración por ley.

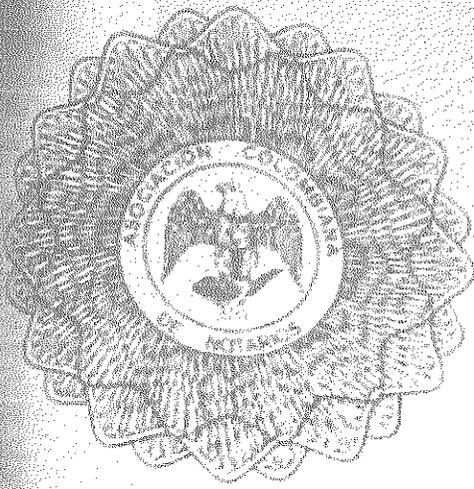
administrador del inmueble a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento. 13.- Velar por el funcionamiento de los aparatos o instalaciones de su unidad. 14.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración le imponga al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupen las respectivas unidades privadas. 15. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. 16.- Para que personas distintas del propietario pueda ocupar cualquier apartamento no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.

ARTICULO 15o.- ADMINISTRACION.- La administración del inmueble se hará de los siguientes órganos: 1.- La Asamblea General de Copropietarios - 2. El Administrador.

ARTICULO 16o.- ADMINISTRACION PROVISIONAL.- Mientras se hace la elección del administrador de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento, es el administrador provisional del Multifamiliar AURA COLONIAL la señora "AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ". El administrador general Provisional podrá

entregar la administración del Multifamiliar a un administrador provisional especial que será designado por los copropietarios del multifamiliar, siempre y cuando haya hecho entrega a los copropietarios de un número de unidades privadas que representen por lo menos un sesenta por ciento (60%) del total de unidades del multifamiliar.- Para la designación del administrador provisional especial informa mediante oficio escrito a los copropietarios que hayan recibido sus respectivos apartamentos de su intención de entregar la administración del conjunto y estos propietarios deberán designar al administrador provisional especial dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de dicho oficio. Si en este plazo el administrador especial no fuere designado

Gonzalo Urrutia Pizarra



60 WK 12182443

toda responsabilidad. Todo propietario está obligado a cancelar los gastos de administración y de área común, cuando reciba no sólo el título jurídico sino cuando reciba físicamente el Apartamento, como gastos de celaduría, Servicios públicos, mantenimiento y otros gastos comunes que ocasione el Multifamiliar, aunque esté

administrado por AURA ESTHER GONZALEZ GUTIERREZ" su contribución tendrá relación con el coeficiente predeterminado.

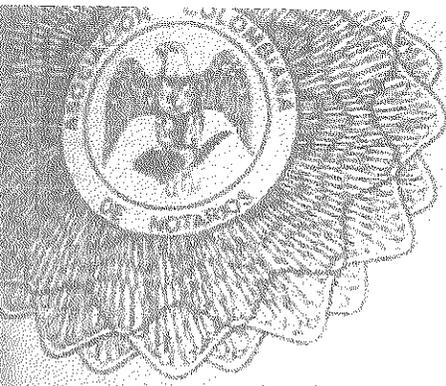
ARTICULO 17o.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios estara integrada por todos los copropietarios de bienes de uso exclusivo que conforma el Multifamiliar "AURA COLONIAL", los cuales podrán hacerse representar. Es requisito fundamental e ineludible para participar con voz y voto en la Asamblea estar a Paz y Salvo por todo concepto con el inmueble y/o con la administración. La representación puede recaer en persona natural o juridica que pueda ser o no copropietario, pero en todo caso esta delegación no podrá recaer en nombre del arrendatario del inmueble. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva.- La Asamblea es el organo supremo de administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora éste régimen juridico. La Asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios del Multifamiliar que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se halle inscrita en el libro de registro de copropietarios constituida validamente y se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la administración.- Las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aun para los ausentes o residentes, siempre que hubieren sido adoptadas por la mayoría exigida por la Ley o este reglamento.-

ARTICULO 18o.- REUNIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año entre los tres (3) primeros meses de cada año, previa fijación de lugar, y citación personal que enviará el administrador por carta a los propietarios o mediante el aviso del motivo de la reunión.- Esta

reunión, a la fecha de convocatoria por parte del administrador, la asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 6:00 P.M. en las Oficinas del Administrador.- La Asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyo coeficiente presenten al menos el 40% del coeficiente de copropietarios del inmueble. El procedimiento para la convocatoria de la Asamblea extraordinaria deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de la asamblea ordinaria.

ARTICULO 19.- QUORUM.- La asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los copropietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 51% del total.- En caso de que no se realice la Asamblea por falta de quórum, se hará una nueva citación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes en la forma ya establecida.- La Asamblea citada por segunda vez podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural de personas que representen en debida forma cualquier número de factores de participación.- Igual procedimiento se dará si la asamblea se reúne en sesión ordinaria el primer día hábil del mes de Abril por falta de convocatoria, sin embargo, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o la construcción de nuevas unidades, locales o subdivisión de las mismas, la modificación de coeficiente de copropiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los votos de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.- De todo lo tratado y decidido en asamblea, se dejará constancia en un libro de actas que autorizarán el Presidente y el Secretario de la reunión, éstas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en uno de los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad, o en la Cámara de Comercio de la misma ciudad. Dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante Notario, prestan mérito ejecutivo, conforme a lo dispuesto en la Ley LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DEL 2.001. Es suficiente la firma del Presidente y el Secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad. **PARAGRAFO:** Con excepción a los quórum especiales

Gonzalo Uerós Piedra
 376
 C.E. 201 195527



representados en la reunión, siempre que haya quórum deliberatorio.

ARTICULO 20o.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIO.

1.- Elegir los miembros principales y suplentes personales del Concejo de Administración. 2.- Elegir al Administrador y su suplente, definir sus funciones. 3.- Determinar sus funciones y removerlos libremente. 4.- Crear libremente los cargos administrativos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. 5.- Ejercer la vigilancia y control sobre los órganos de Gobierno de la copropiedad y exigirles el cumplimiento de sus funciones y obligaciones. 6.- Examinar y aprobar las cuentas que debe rendir el administrador y después de cada período fiscal. 7.- Aprobar los presupuestos de ingreso y egresos, costos y gastos para el año que se inicia, a fin de proveer la administración de los recursos necesarios para el sostenimiento del inmueble.—

ARTICULO 21.- EL ADMINISTRADOR.-

El Administrador es el representante legal de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades del Multifamiliar.- Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la asamblea de copropietarios, su nombramiento puede ser removido en cualquier tiempo.- Son funciones del Administrador: 1o.- Representar legalmente ante cualquier clase de autoridad al Multifamiliar en defensa de los intereses de sus representados, otorgando los poderes que sean del caso, cuando para actuar se requiere título de abogado, previo concepto favorable y aprobación del Concejo de Administración. 2o.- Firmar los contratos de trabajo y cualesquiera otro documento que requiera la firma del representante legal dentro de las limitaciones que le fije la Asamblea y/o el Concejo de Administración. 3o.- Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulen los derechos y obligaciones de los propietarios. 4o.- Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes comunes. 5o.- Tener las medidas necesarias, que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del multifamiliar y sus partes. 6o.- Cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los propietarios por la Asamblea. 7o.- Contar,

dirigir y controlar los trabajos de reparaciones locativas, mejoras o conservación que ordene la asamblea. 8o. Atender la correspondencia relativa al conjunto, archivarlas debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes y el libro de copropietarios respectivo 9o. Aprobar la reforma de este reglamento con el voto favorable del ochenta por ciento (80%) del valor de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 22: BIENES DE USO COMUN: Son bienes comunes del dominio inalienable y de todos los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Multifamiliar, tales como los cimientos, estructuras, entresijos, fachadas, cubiertas, escaleras, redes de acueducto, alcantarillado, eléctrico, televisión, zona de jardín y antejardín, etc.

Leído y aprobado que fue el presente instrumento público se firma por todos los que en él hemos intervenidos, previa advertencia del registro correspondiente.

Derechos Notariales \$42.800.00. Se liquido en base a DOS ACTO SIN CUANTIA. Superintendencia \$3.465.00, Fondo \$3.465.00, Iva

16% \$5.400.00. Decreto 1681 de 1.996. MODIFICADO POR RESOLUCION No. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008. Se redactó en las hojas de papeles notariales números: WA 12192410/2441/2442 2443/2444

S.B. "Diez, (2.010)" si valen.- E.L. Verdiana del 1.2.11.

Gonzalo Ucros Piedrahíta
ARG
E.N. 46260033
CEL. 311889257

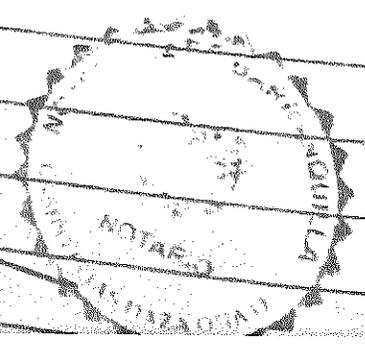
Aura Esther González
AURA ESTHER GÓNZALEZ GUTIERREZ

C.C. No. 22.269.973 DE BARRANQUILLA

DIRECCION: *E 63 26-10*

TELEFONO: *3588123*

Camilo
CAMPO ELIAS DAZA OÑATE
NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE





CERTIFICADO DE AVALÚO

Producto CCA-20196270003694
Radicado. 0010868

La Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 14 de 1983, Decreto Reglamentario 3496 de 1983, Resolución 070 de 2011 modificada por la Resolución 1055 de 2012, Convenio de Delegación 4692 de 2016 y el Decreto Distrital 0941 de 2016,

CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, se encontró reportada la siguiente información:

Dirección	Numero Predial Anterior	Numero Predial Actual	Matricula Inmobiliaria	Avalúo Catastral	Vigencia
C 68B 26 16 VIVIENDA 101	010402760001901	0104000002760902900000002	040-462317	\$ 127.709.000	2019

El presente documento se expide con el fin de ser presentado ante JUZGADOS o ENTIDADES COMPETENTES, a solicitud del señor(a) ARACELLY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO identificado(a) con CC 22393163, quien actúa en calidad de PROPIETARIO, a los 27 días del mes de junio de 2019.

NOTA SOBRE LOS ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE CERTIFICADO.

- La Información Inscrita en el Registro Catastral contenida en el presente documento, "no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio", conforme lo dispone el artículo 42 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC
- El presente Certificado Catastral hace constar la inscripción del predio o mejora y sus características y condiciones según la BASE DE DATOS CATASTRAL vigente al momento de su expedición, por lo que NO SUSTITUYE información del predio (área y linderos) que por tarifa legal debe constar en otros documentos (Escrituras Públicas) para efectos de realizar trámites ante Notarías, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o Curadurías, salvo lo previsto para la inclusión del dato de área y linderos en los folios de matrícula que carezcan de él con los requisitos del artículo 11 y 12 de la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 de 2018 o expresa mención normativa al Certificado Catastral en el trámite según Reglamento.
- El Certificado Catastral con "efectos notariales y registrales" del que trataba la Instrucción Administrativa SNR IGAC 01 de 2010, fue derogado por la Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 de 2018.
- La veracidad del presente documento puede ser constatada en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, ubicada en la Carrera 54 # 75 - 01 o en los teléfonos 3686699 y 3606472.
- La Base de Datos Catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla no incluye Información Catastral de otros municipios.

Andres Medina
Asesor Juridico
Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría Distrital de Hacienda

Proyector: Richard Danilo Barragan Eljaiek



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 07331960



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría | Notaría 71 | Consulado | Corregimiento | Insp. de Policía | Código | D | U | C

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C.

Datos del inscripto

Apellidos y nombres completos
BALLESTEROS GONZALEZ OLGA CECILIA

Documento de identificación (Clase y número) | Sexo (en Letras)
C.C.33,122,237 DE CARTAGENA | FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C.

Fecha de la defunción | Hora | Número de certificado de defunción

Año 2012 Mes ABR Día 22 Hora 01:45 | 70640886 - 6

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia | Fecha de la sentencia

Año | Mes | Día

Documento presentado | Nombre y cargo del funcionario

Autorización judicial | Certificado Médico | ESCOBAR TRUJILLO ALEJANDRO
RM 79880814

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
TOVAR CAMACHO JOSE EDWARD

Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma
C.C. 1,069,733,355 DE FUSAGASUGA

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma

Segundo testigo

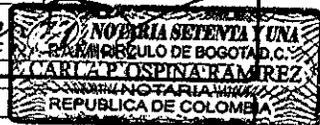
Apellidos y nombres completos

Documentos de Identificación (Clase y número) | Firma

Fecha de inscripción | Nombre y firma del funcionario que autoriza

Año 2012 Mes ABR Día 23 | CARLA PATRICIA OSPINA RAMIREZ

ESPACIO PARA NOTAS



COPIA FIEL Y AUTENTICA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE REGISTRO CIVIL

7341



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

44

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 06548430

Datos de la oficina de registro										
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	6	Consulado	Corregimiento	Insps. de Policía	Código	C	3	M
Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										
COLOMBIA			ATLANTICO			BARRANQUILLA				

Datos del inscrito										
Apellidos y nombres completos										
GOMEZ GONZALEZ BERTA										
Documento de identificación (Clase y número)						Sexo (en Letras)				
C.C # 22.289.941						FEMENINO				

Datos de la defunción															
Lugar de la Defunción: Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía															
COLOMBIA			ATLANTICO			BARRANQUILLA									
Fecha de la defunción															
Año	2	0	1	0	Mes	M	A	Y	Día	2	3	Hora	16:35	Número de certificado de defunción	80571764-7
Presunción de muerte															
Juzgado que profiere la sentencia						Fecha de la sentencia									
=						=									
Documento presentado															
Autorización judicial				Certificado Médico											
<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>											
Nombre y cargo del funcionario															
LUIS FRANCISCO ALTAMAR OROZCO RM. 6254/1991															

Datos del denunciante										
Apellidos y nombres completos										
VARGAS DE LA ROSA YILMAR FARID										
Documentos de identificación (Clase y número)						Firma				
C.C # 72.187.647										

Primer testigo										
Apellidos y nombres completos										
=										
Documentos de identificación (Clase y número)						Firma				
=						=				

Segundo testigo										
Apellidos y nombres completos										
=										
Documentos de identificación (Clase y número)						Firma				
=						=				

Fecha de inscripción											
Año	2	0	1	0	Mes	M	A	Y	Día	2	4
Nombre y firma del funcionario que autoriza											

ESPACIO PARA NOTAS										

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09655454



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Dep. de Policía	Código	E J F
Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento - Inspección de Policía								

COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA NOTARIA 12 BARRANQUILLA * * * * *

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
BALLESTEROS DE TORRES CENOBIA * * * * *

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en letras)
CC No. 22356324 * * * * * **FEMENINO** * * * * *

Datos de la defunción

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento - Inspección de Policía
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA * * * * *

Fecha de la defunción Hora Número de certificado de defunción
 Año: **2019** Mes: **E N E** Día: **22** Hora: **15:02** **71946941-7** * * * * *

Presunción de muerte Fecha de la ventura

Nombre y cargo del denunciante
ANTONY MICHELL REDONDO MARTINEZ - MEDICO * * * * *

Autorización judicial Certificado Médico

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
AHUMADA VILORIA JULIO EMIRO * * * * *

Documento de identificación (Clase y número) Firma

CC No. 72127586 * * * * *

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción Nombre y firma del funcionario que autoriza

2019 E N E 24 **JORGE LUIS PADILLA GAVIRIA**

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

51

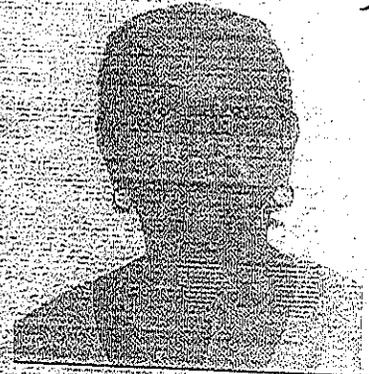
NUMERO 22.393-163
BALLESTEROS De MERINO

APELLIDOS
ARACELI MARIA

NOMBRES

Araceli B de Merino

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-DIC-1948

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

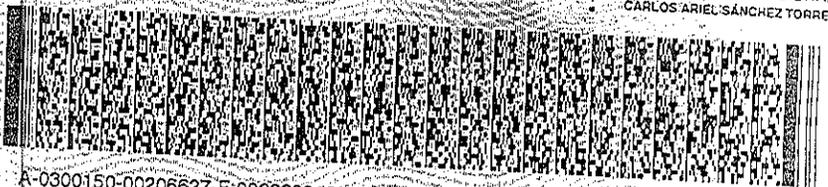
A+
G.S. RH

F
SEXO

25-OCT-1971 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0300150-00206627-F-0022393163:20091229-0019429018A 1 1030107196
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

59

República de Colombia

Rama Judicial



Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Superior de la Judicatura

Sala Jurisdiccional Disciplinaria

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE ABOGADOS

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL DE LA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICADO No. 650971

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de antecedentes de esta Corporación así como los del Tribunal Disciplinario, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO** identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **8736601** y la tarjeta de abogado (a) No. **211735**

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co en el link Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

Bogotá, D.C., DADO A LOS VEINTIDOS (22) DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)


YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 19/07/2019 10:05:43 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN: 08001315301120190016700
CLASE PROCESO: PROCESOS VERBALES
NÚMERO DESPACHO: 011 **SECUENCIA:** 1419809 **FECHA REPARTO:** 19/07/2019 10:05:43 a. m.
TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:** 19/07/2019 10:02:04 a. m.
REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 0011 BARRANQUILLA
JUEZ / MAGISTRADO: NEVIS DE JESUS GOMEZ CASSERES HOYOS

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PORTE
CEDULA DE CIUDADANIA	8736601	HEBERTO ENRIQUE	PEREZ HERAZO	DEFENSOR PRIVADO
CEDULA DE CIUDADANIA	22393163	ARACELI MARIA	BALLESTEROS MERINO	DEMANDANTE/AGCIONANTE
		JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ		DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO

CODIGO

0ee12305-4943-4c2c-92ef-6ad776aaa6d9

Reynaldo Ramirez Townson
 REYNALDO RAMIREZ TOWINSON
 SERVIDOR JUDICIAL

*Recebi: 19-09-19
 02:04 PM
 Charles*

CS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ST

SIGCMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00167 - 2019.

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho esta demanda VERBAL de PERTENENCIA, informándole que fue radicada en el libro Radicador bajo el número 00167 -2019, a fin de que se pronuncie.

Barranquilla, Julio 19 del 2019.-

El secretario,

ALBERTO PACINI VERGARA
Secretaria

Barranquilla, Veintidós (22) de Julio del año Dos Mil Diecinueve (2.019).

Pasada al despacho, revisada esta y por estar ajustada a las formalidades legales, se ADMITE la demanda la demanda VERBAL (PERTENENCIA Prescripción extraordinaria de dominio) promovida por el Dr. HERBERTO PEREZ HERAZO como apoderado judicial de la señora ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO contra el señor JUAN BAUTISTA BALLESTERO GONZALEZ, los herederos determinados de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ señores JOSE CASADO GOMEZ Y MERLY AMAYA GOMEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS, herederos determinados de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS, herederos determinados e indeterminados de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ y las PERSONAS INDETERMINADAS.

En consecuencia córrase traslado a los demandados por el término de VEINTE (20) días.-

Inscríbese la presente demanda en el inmueble objeto de la Litis, en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-462317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla - Atlántico. Oficiese.-

De conformidad con el Art. 375 del Código General del Proceso numeral 6, infórmese la existencia de este proceso a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar.

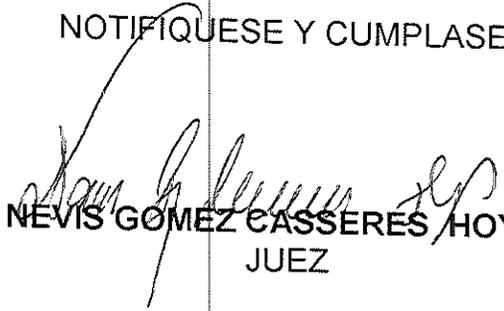
59/

Igualmente se ordena emplazar los herederos determinados de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ señores JOSE CASADO GOMEZ Y MERLY AMAYA GOMEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS, herederos determinados de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS, herederos determinados e indeterminados de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ y las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso y en especial sobre la prescripción extraordinaria que solicita la parte demandante del inmueble ubicado en la Calle 68B No. 26-16 Vivienda 101 Barrio San Felipe de Barranquilla. Matricula Inmobiliaria No. 040-462317, en los términos del Art. 108 y 375 numeral 7 del C. General del Proceso, esta publicación debe hacerse en un listado por escrito en un periódico de amplia circulación nacional o local como el Heraldo o la Libertad el día domingo.

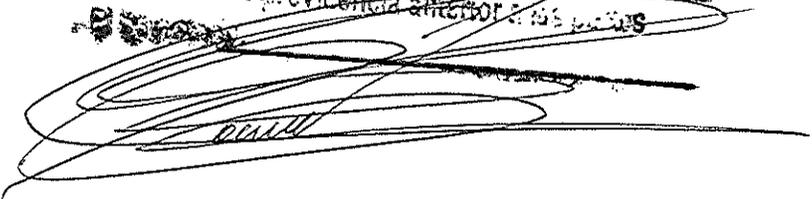
Efectuada la Publicación, instalada una valla en lugar visible del predio objeto del proceso, en la forma indicada en dicha norma y aportada la constancia de inscripción de la demanda se inscribirán los emplazados en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el Juzgado que lo requiere. Una vez publicada la información por el Registro Nacional de Personas emplazadas, se entenderá surtida 15 días hábiles después de publicada la información en dicho registro.

Téngase al Dr. HERBERTO PEREZ HERAZO como apoderado judicial de la señora ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO, en los términos del poder conferido

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS
JUEZ

YPL

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
Barranquilla
Fecha julio 23 19
Por anotación en Estado No. 115
Se refiere a providencia anterior a los autos


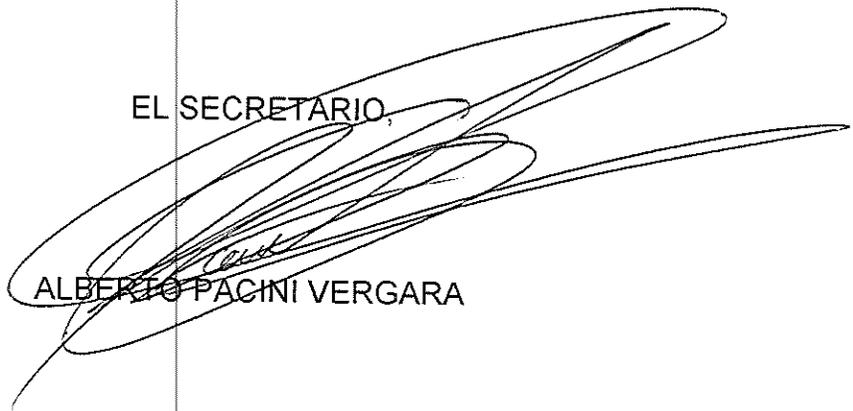
RADICACION No. 167/2019

CONSTANCIA DE FIJACIÓN DE EDICTO EMPLAZATORIO

EMPLAZA A LOS HEREDEROS Y LAS PERSONAS INDETERMINADAS

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, hace constar, que hoy DOS (2) DEL MES de AGOSTO del año 2019, se fija el presente EDICTO EMPLAZATORIO, siendo las 8:00 a.m. en un lugar visible de la Secretaría de éste Juzgado por el término legalmente establecido.

EL SECRETARIO,



ALBERTO PACINI VERGARA



Barranquilla, Agosto 1º. de 2019

OFICIO No. 2547

Señores
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
BARRANQUILLA

VERBAL-PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO)
DTE : ARACELY MARIA BALLESTROS DE MERIÑO - C.C.
DDO: JUAN BAUTISTA BALLESTRO GONZALEZ
HEREDEROS DETERM. DE BERTA GOMEZ GONZALEZ
JOSE CASADO GOMEZ
MERLY AMAYA GOMEZ Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 167/2019

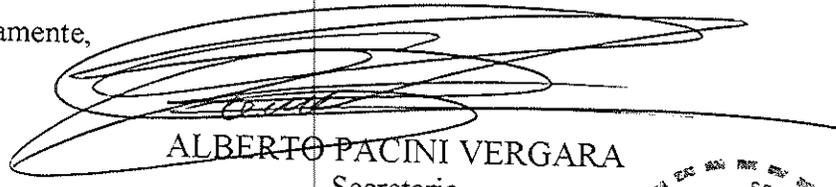
MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-462317

Cordialmente comunico a usted que éste Juzgado mediante providencia de fecha julio 22 de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el Artículo 375 Num. 6 del Código General del Proceso, ordenó informarle de la existencia de éste proceso, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar, sobre el siguiente inmueble objeto de la Litis:

Una casa ubicada en la Calle 68B No. 26-16. Vivienda 101 Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Sur: Mide 30.00 mts. Linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Este: Mide 10.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Oeste: Mide 10.00 mts, linda con la via pública en medio (Calle 68B). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-462317. Referencia Catastral No. 08001010400000276090290000002.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR EL No. DE RADICACION Y REFERENCIA DEL PROCESO

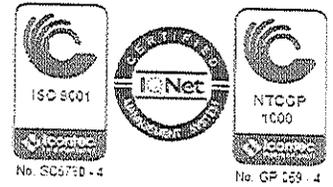
De usted atentamente,

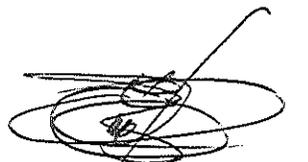

ALBERTO PACINI VERGARA
Secretario

Mary.



Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Telefax: 3404436. Correo Electrónico: ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico. Colombia




16-08-2019



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Once Civil del Circuito en Oralidad
Barranquilla-Atlántico

SICGMA^{SA}

Barranquilla, Agosto 1º. de 2019

OFICIO No. 2546

Señor Director
UNIDAD ADMINISTRATIVA ATENCION Y REPARACION DE VICTIMAS

CIUDAD _____

VERBAL-PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO)
DTE : ARACELY MARIA BALLESTROS DE MERIÑO – C.C.
DDO: JUAN BAUTISTA BALLESTERO GONZALEZ
HEREDEROS DETERM. DE BERTA GOMEZ GONZALEZ
JOSE CASADO GOMEZ
MERLY AMAYA GOMEZ Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 167/2019

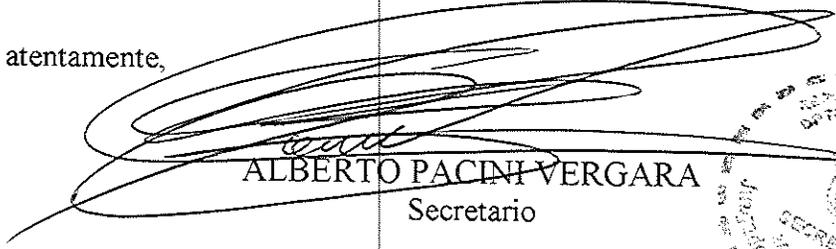
MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-462317

Cordialmente comunico a usted que éste Juzgado mediante providencia de fecha julio 22 de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el Artículo 375 Num. 6 del Código General del Proceso, ordenó informarle de la existencia de éste proceso, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar, sobre el siguiente inmueble objeto de la Litis:

Una casa ubicada en la Calle 68B No. 26-16. Vivienda 101 Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Sur: Mide 30.00 mts. Linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Este: Mide 10.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Oeste: Mide 10.00 mts, linda con la via pública en medio (Calle 68B). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-462317. Referencia Catastral No. 08001010400000276090290000002.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR EL No. DE RADICACION Y REFERENCIA DEL PROCESO

De usted atentamente,

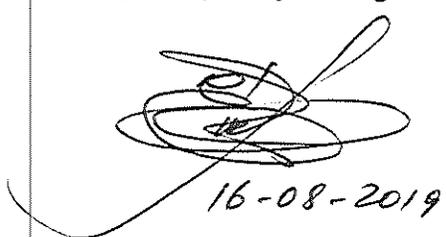

ALBERTO PACINI VERGARA
Secretario



Mary:-

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Teléfono: 3404436. Correo Electrónico: ccto1lba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia




16-08-2019



Barranquilla, Julio 16 de 2019

OFICIO No. 2545

Señor Director
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS
CALLE 43 No. 57-41
BOGOTA D.C.

VERBAL-PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO)
DTE : ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO - C.C.
DDO: JUAN BAUTISTA BALLESTERO GONZALEZ
HEREDEROS DETERM. DE BERTA GOMEZ GONZALEZ
JOSE CASADO GOMEZ
MERLY AMAYA GOMEZ Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 167/2019

MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-462317

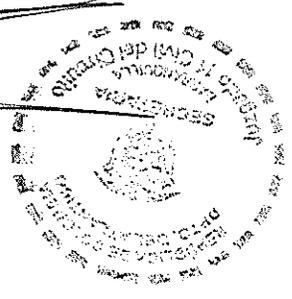
Cordialmente comunico a usted que éste Juzgado mediante providencia de fecha julio 22 de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el Artículo 375 Num. 6 del Código General del Proceso, ordenó informarle de la existencia de éste proceso, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar, sobre el siguiente inmueble objeto de la Litis:

Una casa ubicada en la Calle 68B No. 26-16. Vivienda 101 Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Sur: Mide 30.00 mts. Linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Este: Mide 10.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Oeste: Mide 10.00 mts, linda con la vía pública en medio (Calle 68B). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-462317. Referencia Catastral No. 08001010400000276090290000002.

AL CONTESTAR FAVOR CITAR EL No. DE RADICACION Y REFERENCIA DEL PROCESO

De usted atentamente,

ALBERTO PACINI VERGARA
Secretario



Mary:-

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Telefax: 3404436. Correo Electrónico: ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



16-08-2019



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Once Civil del Circuito en Oralidad
Barranquilla-Atlántico

SICGMA ⁵⁹

Barranquilla, Agosto 1º. de 2019

OFICIO No. 2531

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
BARRANQUILLA

VERBAL-PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO)
DTE : ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO – C.C.
DDO: JUAN BAUTISTA BALLESTERO GONZALEZ
HEREDEROS DETERM. DE BERTA GOMEZ GONZALEZ
JOSE CASADO GOMEZ
MERLY AMAYA GOMEZ Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 167/2019

MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-462317

Cordialmente comunico a usted que éste Juzgado mediante providencia de fecha Julio 22 de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, ordenó LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del siguiente inmueble:

Una casa ubicada en la Calle 68B No. 26-16. Vivienda 101 Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Sur: Mide 30.00 mts. Linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Este: Mide 10.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Oeste: Mide 10.00 mts, linda con la vía pública en medio (Calle 68B). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-462317. Referencia Catastral No. 08001010400000276090290000002.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Art.592 del C. G. P.

De usted atentamente,


ALBERTO PACINI VERGARA
Secretario

Mary.-



Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Telefax: 3404436. Correo Electrónico: ccto1ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia





16-08-2019

61
HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO

Abogado Titulado

Universidad del Atlántico

Cel.: 3016536956

Email: *heberto_1963@hotmail.com*

Señor(a):

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.

E. S. D

Ref. Verbal Declarativo de Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria del Derecho de Dominio

Demandante: Araceli María Ballesteros de Meriño.

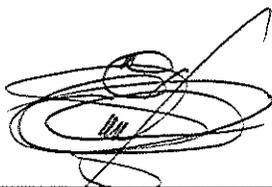
Demandados: Juan Bautista Ballesteros González José Casado Gómez, Berta Gómez González, Merly Amaya Gómez, Erick Torres Ballesteros, Margarita Torres Ballesteros, y Demás Personas Indeterminadas.

Rad. 08-001-31-53-011-2019-00167-00

Respetado(a) Señor(a):

HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.736.601 expedida en Barranquilla, portador de la T.P. N° 211.735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la demandante señora **ARACELI MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO**, adjunto Edicto Emplazatorio a los Demandados Herederos Determinados conjuntamente con los Demás Demandados Indeterminados, con las constancias de publicación.

De Usted, Atentamente.



HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO
C.C. N° 8.736.601 de Barranquilla
T.P. N° 211.735 del C.S de la .J.
Email: *heberto_1963@hotmail.com*

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BARRANQUILLA
FECHA 23 OCT 2019 HORA 02: 25
LUEGO POR 
5 folios

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD

BARRANQUILLA
CENTRO CÍVICO 8º. PISO
TELEFONO 3404436

EDICTO EMPLAZATORIO

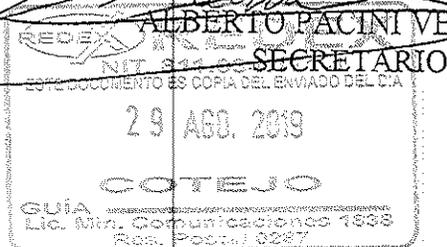
EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA,

HACE SABER:

RADICACION No. 167/2019. Que por auto de fecha Julio 22 de 2019, fue admitida por este despacho la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO), promovida por el Dr. HERIBERTO PEREZ HERAZO en su condición de Apoderado Judicial de la señora ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERINO contra el señor JUAN BAUTISTA BALLESTERO GONZALEZ, LOS HEREDEROS DETERMINADOS de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ, señores JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ y los HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ y contra las PERSONAS INDETERMINADAS, para que en sentencia definitiva se declare a favor de su representado la prescripción adquisitiva Extraordinaria de dominio sobre el siguiente inmueble:

Una casa ubicada en la Calle 68B No. 26-16. Vivienda 101 Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Sur: Mide 30.00 mts. Linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Este: Mide 10.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Oeste: Mide 10.00 mts, linda con la vía pública en medio (Calle 68B). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-462317. Referencia Catastral No. 08001010400000276090290000002.

Con arreglo a lo establecido en los términos de los artículos 108 y 375 Numera! 7 del Código General del Proceso, se emplaza a LOS HEREDEROS DETERMINADOS de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ, señores JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ y los HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ; y a las PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso sobre el inmueble descrito anteriormente, concurren a hacerlos valer, con la advertencia de que si transcurridos treinta (30) días de la publicación y quince (15) días a partir del registro Nacional de Personas Emplazadas, disponible en la página web del Consejo Superior de la judicatura. Este Edicto debe hacerse en un listado y publicarse por escrito en un periódico de amplia circulación, nacional o local como El Heraldo o El Tiempo el día Domingo. Vencido dichos términos, se les designará CURADOR AD-LITEM, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso. Dado en Barranquilla el día Dos (02) del mes de Agosto del año Dos Mil Diecinueve (2.019).



EL TIEMPO

CASA EDITORIAL

Barranquilla, 03 de Septiembre del 2019

Señores

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BARRANQUILLA

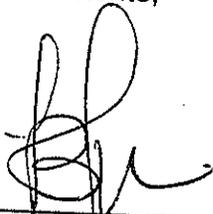
Asunto: Certificación de Edicto Emplazatorio

Cordial saludo,

Se notifica que el domingo: 1 de Septiembre de 2019, se publicó el edicto en el periódico EL TIEMPO a nivel nacional el edicto de **ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO** en contra de **JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ** con Radicado No.167/2019.

También se realizó la publicación del contenido del emplazamiento en la página web www.eltiempo.com/clasificados Sección Judiciales. De acuerdo a solicitud del presente edicto.

Atentamente,



LUZ MARINA RIVERA
Asesora de Clasificados
Casa Editorial El tiempo
Tel: 3853564 Ext: 6503

GA

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
BARRANQUILLA
CENTRO CÍVICO 8º. PISO
TELEFONO 3404436

EDICTO EMPLAZATORIO

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE
BARRANQUILLA .

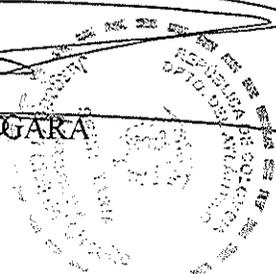
HACE SABER:

RADICACION No. 167/2019. Que por auto de fecha Julio 22 de 2019, fue admitida por este despacho la DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO), promovida por el Dr. HERIBERTO PEREZ HERAZO en su condición de Apoderado Judicial de la señora ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO contra el señor JUAN BAUTISTA BALLESTERO GONZALEZ, LOS HEREDEROS DETERMINADOS de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ, señores JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ y los HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ y contra las PERSONAS INDETERMINADAS, para que en sentencia definitiva se declare a favor de su representado la prescripción adquisitiva Extraordinaria de dominio sobre el siguiente inmueble:

Una casa ubicada en la Calle 68B No. 26-16. Vivienda 101 Barrio San Felipe de la ciudad de Barranquilla. Medidas y Linderos: Norte: Mide 30.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Sur: Mide 30.00 mts. Linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Este: Mide 10.00 mts, linda con predio que es o fue de Manotas y Cia. Oeste: Mide 10.00 mts, linda con la vía pública en medio (Calle 68B). A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-462317. Referencia Catastral No. 08001010400000276090290000002.

Con arreglo a lo establecido en los términos de los artículos 108 y 375 Numeral 7 del Código General del Proceso, se emplaza a LOS HEREDEROS DETERMINADOS de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ, señores JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ y los HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS; HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ; y a las PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso sobre el inmueble descrito anteriormente, concurren a hacerlos valer, con la advertencia de que si transcurridos treinta (30) días de la publicación y quince (15) días a partir del registro Nacional de Personas Emplazadas, disponible en la página web del Consejo Superior de la judicatura. Este Edicto debe hacerse en un listado y publicarse por escrito en un periódico de amplia circulación, nacional o local como El Herald o El Tiempo el día Domingo. Vencido dichos términos, se les designará CURADOR AD-LITEM, quien ejercerá el cargo hasta la terminación del proceso. Dado en Barranquilla el día Dos (02) del mes de Agosto del año Dos Mil Diecinueve (2.019).


ALBERTO PACINI VERGARA
SECRETARIO



66

Alberto
Antonio
Pacini
Vergara



RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

JUSTICIA XXI WEB



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Inicio > Configuración > Actuar > Actuar >

PROCESO

CÓDIGO DEL PROCESO: 0000-0000-0000-0000

Instancia: PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA Año: 2019

Departamento: ATLANTICO Ciudad: BARRANQUILLA

Corporación: JUZGADO DE CIRCUITO Especialidad: JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL ORAL

Tipo Ley: No Aplica

Despacho: Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla Distrito/Circuito: BARRANQUILLA - Circuitos - BARRANQUILLA

Juez/Magistrado: NEVIS DE JESUS GOMEZ CASERES HOYOS

Número Consecutivo: 00167 Número Interpuestos: 00

Tipo Proceso: Código General Del Proceso Clase Proceso: PROCESOS VERBALES

SubClasa Proceso: En General / Sin Subclase Es Privado:

ACTUACIÓN DEL PROCESO

Sujetos Del Proceso

Nombre	Identificación	Identificación	Identificación
Demandante/Accionante	CÉDULA DE CIUDADANÍA	22393163	Araceli Maria Ballesteros Meriño

INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

CONSULTA ACTUACIÓN

Fecha De Registro: 24/10/2019 2:34:39 P. M. Estado Actuación: REGISTRADA

Ciclo: GENERALES Tipo Actuación: EMPLAZA PERTENENCIA

Etapa Procesal: Fecha Actuación: 24/10/2019

Anotación:

Responsable Registro: Alberto Antonio Pacini Vergara

Es Privado:

Término: TÉRMINO JUDICIAL Calendario: JUDICIAL

Días Del Término: 30 Fecha Inicio Término: 25/10/2019

Fecha Fin Término: 24/11/2019

Total Registros : - Páginas : De

ARCHIVOS ADJUNTO(S)

Buscar Archivo: Ningún archivo seleccionado



67

SIGCMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00167 – 2019.

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho la presente demanda VERBAL, a fin de que nombre Curador Ad-Litem, teniendo en cuenta que la parte demandante ha aportado la publicación del edicto emplazatorio de la demandada y ha sido debidamente registrado en el sistema TYBA.

Barranquilla, Febrero 12 del 2020.-

El Secretario



ALBERTO PACINI VERGARA

Barranquilla, Trece (13) de Febrero del año dos mil Veinte (2020)

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que la parte demandante ha aportado las publicaciones del edicto emplazatorio dentro de la presente demanda VERBAL, este Despacho procede a nombrar a la Doctora LAURA MELISSA MAIGUEL VASQUEZ como Curadora Ad-Litem del los herederos determinados de la señora BERTA GOMEZ GONZALEZ señores JOSE CASADO GOMEZ Y MERLY AMAYA GOMEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS, herederos determinados de la señora CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS INDETERMINADOS, herederos determinados e indeterminados de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ y las PERSONAS INDETERMINADAS

Comuníquesele la designación a la calle 39 No. 43-123 Edificio las Flores piso 10 Oficina 13-i Barranquilla Cel. 3007787864.

Fíjese como gastos al curador Ad-litem la suma de Cuatrocientos Mil pesos m.l (\$400.000.00 m.l), los cuales deben ser cancelados por la parte demandante.

Hágasele saber a la Curadora Ad-Litem que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Art. 48 numeral 6 del C. General del proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

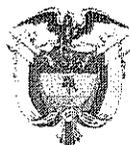


NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS
JUEZ

YPL

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO
Barranquilla
Por anotación en Estado No. Feb 14/2020
S. Jueces, la providencia anterior a las partes
El secretario [Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
CENTRO CÍVICO PISO 7
PBX. 3885005. EXT. 1100
BARRANQUILLA

Barranquilla, Febrero 19 de 2020

OFICIO No. 859

DOCTORA
LAURA MELISA MAIGUEL VASQUEZ
CALLE 39 # 43-123
EDIFICIO LAS FLORES PISO 10- OFC. 13-I
BARRANQUILLA

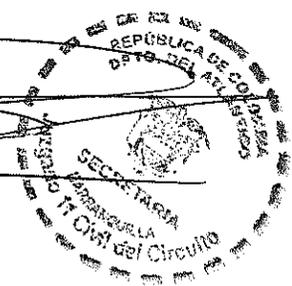
VERBAL-PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO)
DTE : ARACELY MARIA BALLESTEROS DE MERIÑO
DDO: JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ
HEREDEROS DETERM. DE BERTA GOMEZ GONZALEZ
JOSE CASADO GOMEZ
MERLY AMAYA GOMEZ Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 167/2019

Comunicamos a usted que este Juzgado mediante auto de fecha Febrero 13 de 2020 dictado dentro del proceso de la referencia la nombró como Curador Ad-Litem de HEREDEROS DETERM. DE BERTA GOMEZ GONZALEZ, JOSE CASADO GOMEZ y MERLY AMAYA GOMEZ Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE CENOBIA BALLESTEROS DE TORRES, señores ERICK TORRES BALLESTEROS y MARGARITA TORRES BALLESTEROS y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de la señora OLGA CECILIA BALLESTEROS GONZALEZ Y DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Manifestamos a usted que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Artículo 48 Numeral 6 del Código General del Proceso.

Atentamente,


ALBERTO PACINI VERGARA
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
EDIFICIO CENTRO CÍVICO - 8º. PISO
TELEFONO 3404436
BARRANQUILLA

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Barranquilla, a los CINCO (5) días del mes de MARZO
del año Dos Mil Veinte (2020).

Notifico A: LAURA MELISSA MAIGUEL VASQUEZ
EN CALIDAD DE CURADORA AD LITEM DE LOS
HEREDEROS DETERMINADOS DE LA SEÑORA CENOBIA BALLEST
TEROS DE TORRES, SEÑORES ERICK TORRES BALLESTEROS Y
MARGARITA TORRES BALLESTEROS Y HERED. INDETERM. HER.
Quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.045.692.274
de BARRANQUILLA

T.P. 243.898 DEL. C.S.J.

Del Auto de fecha 22-JULIO-2019

PROCESO VERBAL - PERTENENCIA

DEMANDANTE: ARACELY MARIA BALLESTEROS DE
MERINO

DEMANDADO: JUAN BAUTISTA BALLESTEROS GONZALEZ
y/O.S.

Radicación No. 2019-0167-00

Advirtiéndole que al día siguiente hábil de ser notificado(a) le comienza a correr el término del Traslado, para lo cual se le hace entrega de una copia de la Demanda y sus anexos.

Laura Maiguel Vasquez
El Notificado(a)

Quien realiza la Notificación.
[Firma]