

HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO
Abogado Titulado.
Si argumentas bien, nunca estas equivocado
Carrera 22 No. 22 – 20
Cel: 310-6525747
E –mail: hernanh270@gmail.com
Soledad - Atlántico

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

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARIELA ISABEL PACHECO VEGA
DEMANDADO: JULIO MUVDI Y PERSONAS INDETERMINADAS

HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO, mayor de edad, con domicilio y residencia en soledad (Atlántico), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **1.042.433.978** de Soledad (Atlántico) y Tarjeta Profesional No. **332.989** de la C.S. de la J obrando como apoderado de **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA**, persona igualmente mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **32.649.072** expedida en Barranquilla según mandato judicial que se adjunta, presento ante su despacho demanda de Pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de mayor cuantía, de acuerdo con el artículo 375 del Código General de Proceso, respecto al lote de terrero ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS, situado en EL BARRIO LOS ÁNGELES, sobre un costado del arroyo león “FINCA 9” en Barranquilla (Atlántico), contra **JULIO MUVDI**, persona mayor de edad, cuyo domicilio ignoro y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el mencionado bien, para que previo los trámites legales se hagan las declaraciones que formularé en la parte petitoria de esta demanda.

PRETENCIONES:

Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble antedicho, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho primero de esta demanda.

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el nuevo folio de matrícula inmobiliaria que abra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Círculo.

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

HECHOS:

PRIMERO. -Mi representada **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA**, se encuentra poseyendo desde hace más de 25 años de manera pública, ininterrumpida, pacífica, tranquila y con ánimo de señor y dueño del lote de terrero ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS, situado en el barrio los ángeles, sobre un costado del arroyo león “FINCA 9” en Barranquilla (Atlántico), cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 32.80 metros y linda con camino en medio, Arroyo León; SUR, mide 34.00 metros y linda con la estación de Bombeo de la TRIPLE AAA, y/o predio de mayor extensión; ESTE, mide 93.00 metros y linda con el predio de mayor extensión y con terrenos ocupados o poseídos por el señor **LUIS CARLOS ANILLO ARRIETA** por el OESTE, mide 100.00 metros y linda con predio de mayor extensión, con predio ocupados o poseído por el señor **ALEX JOSE POLANCO CAREY**. El inmueble antes alinderado tiene una extensión Superficial de 3.195 metros cuadrados, el cual forma parte de un lote de mayor extensión, e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-278320

SEGUNDO. Durante el tiempo de su posesión, mi mandante ha sido reconocido públicamente por el vecindario como poseedor y ha ejercido sobre el inmueble actos de

señor y dueño a los que solo da derecho el dominio, tales como haber construido una casa madera y techo de zinc grueso, con divisiones en su interior que sirven de alcobas, baño y cocina y también funciona una porqueriza, crías de aves, carbón y venta de pastos.

TERCERO. Dentro de los actos de señor y dueño mi mandante solicito a la antigua empresa Electricaribe, la instalación del servicio de luz y agua, para ampliar y desarrollar las actividades realizadas.

CUARTO. Cuando mi representado entro en posesión del lote, estaba totalmente enmontado, lo cerco con alambre de púa, y lo explotaba con cultivos de pan coger; con el transcurso del tiempo fue haciendo mejoras, hasta convertirla en su lugar de habitación.

QUINTO. Por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, se me ha conferido poder especial para iniciar la acción respectiva.

INSCRIPCION DE LA DEMANDA, INFORMACION Y EMPLAZAMIENTO.

Le solicito se sirva ordenar en el auto que admita la demanda, el emplazamiento de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble, e informar sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo (INCODER), 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 hubieren lugar en el ámbito de sus funciones.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

En derecho me fundamento en los artículos 762 y ss., 2512, 2513, 2521, 2522 y 2531 del Código Civil; Título I Capítulo I, artículo 375 del Código General del Proceso.

CUANTIA:

El proceso para seguir es el verbal de mayor cuantía, de acuerdo con el avalúo catastral que es de VEINTIOCHO MIL SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL.
(\$ 28.061.610. 000.00)

JURISDICCION Y COMPETENCIA:

Es usted competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien y la naturaleza del asunto, de acuerdo con el artículo 15 y el 375 del Código General del Proceso.

PROCEDIMIENTO:

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso ordinario de mayor cuantía, previsto en el libro tercero título I, capítulo I del Código General del Proceso.

PRUEBAS:

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales

- Certificado especial de pertenencia, expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla de fecha 21 de enero de 2021.

- Certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla No. 040-278320.
- Informe o Dictamen pericial
- Escritura protocolaria de posesión regular ante la Notaria 12 de Barranquilla
- Documento otorgado por la Oficina de Secretaria de Hacienda de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, donde se establece que el valor del predio de \$ (\$ 28.061.610. 000.00)

TESTIMONIALES:

Se decreten y decepcionen los testimonios de los señores MÓNICA BRAVO GAMARRA, identificado con la cedula de ciudadanía número 32.678.491 expedida en Barranquilla, con correo electrónico monicabravo1508@gmail.com, el cual puede ser ubicado en la Calle 120 No 15 - 43 Barrios la Pradera en esta ciudad; PABLO ANTONIO GARCÉS PESTAÑA, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.463.628 de Barranquilla, quien puede ser ubicado en la Calle 118 A No 22 - 14 Barrios la Pradera en esta ciudad, y JMDELBURG ANTONY PARRA MEDRANO, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.231.088 expedida en Barranquilla, con domicilio en la Calle 120 No 15 - 38 Barrios la Pradera en esta ciudad, celular 3209373644, con correo electrónico jimdelburg1977@gmail.com, para que declaren sobre los hechos constitutivos de la posesión de mi mandante.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Poder a mí conferido por parte del señor Mariela Isabel Pacheco Vega.

Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas.

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante, en la Carrera 120 No 19 A- 04 en la ciudad de Barranquilla. Email: axell1208@hotmail.com

El Suscrito: Carrera 22 No. 22 – 20, en Soledad Atlántico

Correo electrónico: hernanh270@gmail.com

Solicito que se emplace al demandado porque desconozco el domicilio y/o residencia y correo electrónico y las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda, conforme a lo preceptuado por el decreto 806 de 2020 en su art. 10.

De Usted, Atte.:

HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO
C.C. No1.042.433.978 de Soledad (Atlántico)
T.P. No. 332.989 de la C.S. de la Judicatura
Cel. 310-6525747 – 305-8940473

HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO
 Abogado Titulado.
 Si argumentas bien, nunca estas equivocado
 Carrera 22 No. 22 – 20
 Cel: 310-6525747
 E-mail: hernanh270@gmail.com
 Soledad - Atlántico

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)

E. S. D.

Referencia: Poder.

Yo, **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA**, mayor, vecina y residente en la Carrera 120 No 19 A- 04 Barranquilla (Atlántico), identificado con la cédula de ciudadanía No. **32.649.072**, expedida en Barranquilla (Atlántico), con correo electrónico axell1208@hotmail.com, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero Poder Especial Amplio y Suficiente al Doctor **HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en soledad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **1.042.433.978** de Soledad (Atlántico) y Tarjeta Profesional No. **332.989** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación promueva y lleve hasta finalización **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, de mayor cuantía, de acuerdo con el artículo 375 del código general de proceso, Contra el señor **JULIO MUVDI**, persona mayor de edad, cuyo domicilio ignoro y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS, situado en el BARRIO LOS ÁNGELES, sobre un costado del arroyo león "FINCA 9", en Barranquilla (Atlántico), el cual forma parte de un lote de mayor extensión que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 040 – 278320.

El Doctor **HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO**, queda facultado para representarme en todas las instancias del proceso, con las expresas facultades establecidas en el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso, en especial las de recibir, sustituir, reasumir poder, designar suplente, transigir, tachar y redaguir documentos y testigos, conciliar, desistir y formular todas las pretensiones que estime convenientes para la defensa del suscrito poderdante.

Además de ello, el presente se encuentra fundado en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020 que versa sobre el otorgamiento de poderes sin necesidad de firma y gozan de la presunción allí establecida.

Sírvase, señor Juez, reconocer la personería de mi apoderado, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente,

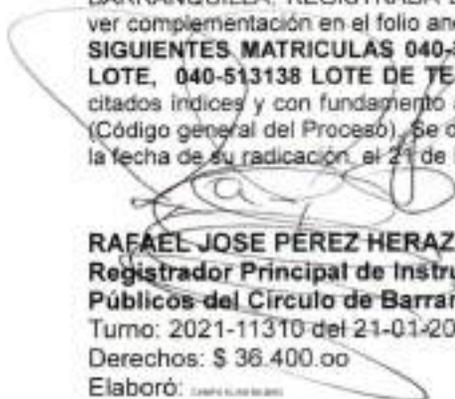
MARIELA ISABEL PACHECO VEGA
 C.C. No. 32.649.072, expedida en Barranquilla (Atlántico)

ACEPTO:

HERNAN DARIO HERRERA NAVARRO
 C. C. No. 1.042.433.978 de Soledad (Atlántico)
 T. P. No. 332.989 del C. S. J.

**EL SUSCRITO REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE BARRANQUILLA**

PRIMERO: Con petición de fecha (21) de enero del 2021, Turno 2021-11310, la señora ALBERTO PEREZ MERCADO, identificado con C.C. 8.685.045, solicitó a este Despacho expedir un CERTIFICADO ESPECIAL, relacionado con un inmueble ubicado en el MUNICIPIO DE BARRANQUILLA-ATLÁNTICO, para proceso de pertenencia, con folio de matrícula No 040-278320.- MATRICULA ABIERTA CON BASE A LA MATRICULA 040-13748.- PREDIO URBANO. DIRECCION DEL INMUEBLE: SIN DIRECCION LOTE MANAOS. CABIDAS Y LINDEROS: CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No 3222 DE FECHA 09-12-94 EN NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA, LOTE DE TERRENO CON AREA DE 129 HECTAREA.3,118M2 SEGUN.(ART 11 DECRETO-LEY 1711 DE JULIO 6 DE 1984) RES.DRU-09270 DEL 15 SEPTIEMBRE.2009 AREA RESULTANTE 128 HECTAREAS Y 5860,31M2 AREA RESTANTE: 124 HAS 5.810,31 MT2 CONFORME ESCRITURA No 932 del 19-05-2009 DE LA NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA, DESCONTADA LA PARTE VENDIDA QUEDA CON UN AREA DE 123.HTS 5.810,31 MTS2.-**VER CERTIFICADO DE CONSULTA DEL FOLIO 040-278320, PARA MEJOR ILUSTRACIÓN.-** **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: JULIO MUVDI, QUIEN ADQUIRIÓ, EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION REFORMA DE LA SOCIEDAD SEGÚN ESCRITURA 1318 DE MAYO 12/84 DE LA NOTARIA 4 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 29 DE MAYO /84 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-13748, EN RELACION CON LA ESCRITURA 885 DE JUNIO 24/87, DE LA NOTARIA 1 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 11 DE JULIO /87. BAJO EL FOLIO 040-13748 MEDIANTE ESCRITURA 823 DEL 03-04-2001 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL DIA 23-05-2001, DE SERNA IDARRIAGA ANA JULIA.- ver complementación en el folio anexo.- **CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS 040-523096 FRANJA DE TERRENO, 040-450993, 040-499077 LOTE, 040-513138 LOTE DE TERRENO.** - 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 21 de Enero de 2021 y se expide a los 22-01-2021.


RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos del Circulo de Barranquilla
Turno: 2021-11310 del 21-01-2021.
Derechos: \$ 36.400.00
Elaboró: CAROLINA SUAREZ

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Del Circulo de Barranquilla - Atlántico
Dirección: Cra 42D1 # 80a - 136
Teléfono: 387 2900
E-mail: ofregisbarranquilla@supernotariado.gov.co





Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Corpulonjas y Lonjanap
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matrícula No. R.N.A.C.C-07-1307

**INFORME O DICTAMEN PERICIAL DE UN LOTE DE
TERRENO QUE SE PRETENDE USUCAPIR EL CUAL HACE
PARTE DE UN PREDIO RURAL DE MAYOR EXTENSION**

Fecha de inspección judicial:	18 de Febrero de 2021
Fecha de informe:	19 de Febrero de 2021
Interesado:	A QUIEN INTERESE y/o JUZGADO
Propietario:	JULIO MUVDI ABUFHELE Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS
Poseedor	MARIELA ISABEL PACHECO VEGA C.C.32.649.072
Demandado	JULIO MUVDI ABUFHELE, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS
Dirección:	Lote de terreno, que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS situado en la carretera o camino destapado del Barrio los Ángeles, sobre un costado del Arroyo León Barranquilla
Municipio:	Barranquilla
Departamento:	Atlántico
Matrícula Inmobiliaria:	040-278320 (predio de mayor extensión)
Referencia catastral:	00.03.00004.0702.000 (predio de mayor extensión)
Documentos suministrados:	Certificado de Tradición y estado de cuenta impuesto predial 2021.

Antes de rendir el informe - dictamen pericial o experticio del predio que se pretende usucapir, el cual hace parte de un predio globo de terreno de mayor extensión, anteriormente mencionado, manifiesto muy respetuosamente lo siguiente:

REQUISITO INDISPENSABLE PARA PRESENTAR INFORMES PERICIALES EXIGIDOS O AUTORIZADOS EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

MI IDONEIDAD:

Mi nombre es **JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.129.755 expedida en Barranquilla, PERITO AVALUADOR TECNICO, afiliado a CORPOLONJAS Y LONJANAP, a nivel nacional, con **Registro Nacional de Avaluador No. C.C. 07-1307**, con más de 30 años de experiencia en la rama judicial (Juzgados -Tribunales). Mi lugar de notificación es: Carrera 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros-Soledad, mi teléfono es: 3724084, celular: 3135598079 - 3043520769, correo electrónico: jaz.peritoavaluador@hotmail.com.

Carrera 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros *** Celular 313-5598079 - 304-3520769
E- Mail: jaz.peritoavaluador@hotmail.com
Barranquilla - Colombia

2. PROCESOS EN LOS QUE HE ACTUADO COMO PERITO EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS, REQUISITO INDISPENSABLE SEGÚN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 226 NUMERAL 4 y 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

- 1) TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL MAGDALENA
 MAGISTRADA PONENTE Dra. MARIA VICTORIA QUIÑONES TRIANA
 REF.: PROCESO NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
 RAD.: 47-001-2333 -000-2013-00149-00
 DTE.: CORPORACIONES E INVERSIONES DEL MAR CARIBE S.A.S. Y OTRO.
 APODERADO: DR. CARLOS VASQUEZ
 DDO.: INCODER.
 FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO DE 2015.
- 2) JUZGADO: 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
 REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
 RAD.: 0036-2015
 DTE.: SHIRLY MILAGROS MARQUEZ CABRERA
 DDO.: JAIRO BOTERO, MARTHA LUZ MACIAS DE BOTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
 FECHA DE PRESENTACION: 14 DICIEMBRE DE 2016
- 3) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD BARRANQUILLA
 REF.: PROCESO DIVISORIO
 RAD.: 00367-2015.
 DTE .: JORGE BALAGUERA SALIVE Y MARTHA BALAGUERA
 APODERADO: Dra. MARTHA ISABEL JANER L.
 DDO.: ENCARNACION MARIA ORTEGA ARMIJO
 FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO 7 DE 2017
- 4) JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
 REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
 RAD.: 407/2015
 DTE.: ALFIERI ROMERO PONZON
 APODERADO: NAPOLEON DURAN OROZCO
 DDO.: PERSONAS INDETERMINADAS.
 FECHA DE PRESENTACION: 3 DE ABRIL DE 2017.

- 
- 5) JUZGADO 3° PROMISCO DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SABANALARGA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 256-2015
DTE.: DIOMEDES ARIZA ARIZA Y NELLY PACHECO DE
ARIZA.
APODERADO: Dr. OMAR BERMEJO MORALES
DDO.: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MIRANDA
DE LA CRUZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 27 DE JUNIO DE 2017.
- 6) JUZGADO 1° PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA -
ATL.
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA Y/O REIVINDICATORIO
RAD.: 00067-2016
DTE.: PABLO DOMINGUEZ BOLIVAR
APODERADO: DR. FAJIT AHUMADA
DDO.: YOJANA MONTENEGRO DOMINGUEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: JULIO DE 2017.
- 7) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RAD.: 0074-2017
REF.: PRUEBA EXTRAPROCESO (AVALUO COMERCIAL)
DTE.: I.C.B.F.
APODERADO: DR. RENNY MARTINEZ CONSUEGRA
DDO.: COSTA GLASS LTDA.
FECHA DE PRESENTACION: AGOSTO 29 DE 2017
- 8) JUZGADO PRIMERO PROMISACUO MUNICIPAL DE MALAMBO
REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
RAD.: 00163-2017.
DTE.: IVONNE CECILIA COLINA BEDOYA
DDO.: ORLANDO MANUEL BOLIVAR BOLIVAR Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Otro de los requisitos que consagra este mismo artículo 226 C.G.P., es que el perito no se encuentre incurso en las causales contenidas en el art. 50 en lo pertinente.

Actuando en calidad de **PERITO TECNICO**, del inmueble predio que se pretende a usucapir, contratado por la poseedora, muy respetuosamente presento el dictamen pericial, tal como lo consagra el Art 372 y 373 del C.G.P., de la siguiente manera:

OBJETIVO Y ASPECTO GENERAL

1. Ubicación e Identificación (Predio que se pretende usucapir - lote de terreno), el cual hace parte de un globo de terreno o predio rural de mayor extensión.
2. Medidas y linderos, predio rural de mayor extensión y medidas y linderos del predio que se pretende usucapir (lote de terreno)
3. Características, conservación, destinación y posesión que le pertenece a este inmueble (Predio que se pretende usucapir- lote de terreno).

DESARROLLO:

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL DICTAMEN:

Con el fin de brindarle a los interesados y al juzgado competente, claridad acerca del dictamen que a continuación esbozaré a manera de introducción los antecedentes para el desarrollo del mismo, y una vez contratado, solicité los documentos esenciales para enterarme de lo que se trata la controversia.

Se trata de relacionar, por todas sus generalidades (**Ubicación, Identificación** (Predio que se pretende usucapir- lote de terreno), el cual hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, lote de terreno ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS situado en la carretera o camino destapado del Barrio los Ángeles, sobre un costado del Arroyo León, jurisdicción del municipio de Barranquilla, departamento del Atlántico, Identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-278320 registrado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia catastral: 00.03.00004.0702.000 ante el IGAC.



MEDIDAS Y LINDEROS
DEL GLOBO DE TERRENO O PREDIO RURAL
DE MAYOR EXTENSION

Se trata de un predio rural con una cavidad superficial de **123 hectáreas + 5.810.31 Mts²**, representados en **128.810.31 mts²**, **cuyas medidas y linderos se encuentran registradas en la escritura No. 3222 del 09/12/1994 expedida en la Notaria 7^a de Barranquilla y en la escritura 932 del 19/05/2009 Notaria 11 de Barranquilla.** Estas fueron revisadas por mí y se trata de las mismas medidas, linderos y cavidad del predio de mayor extensión, el cual verifiqué que se trata del mismo folio de matrícula inmobiliaria y referencia catastral del predio (lote de terreno) que se pretende usucapir.

MEDIDAS Y LINDEROS
DEL PREDIO LOTE DE TERRENO QUE SE PRETENDE
USUCAPIR

Se trata de un lote de terreno, con una cavidad superficial de **3.195 Mts²**, **cuyas medidas y linderos son:** por el **NORTE: mide 32.30 mts** y linda con camino en medio, Arroyo León, por el **SUR: mide 34.00 mts**, linda con la estación de Bombeo de la TRIPLE AAA, y/o predio de mayor extensión, **por el ESTE mide 93.00 Mts** y linda con el predio de mayor extensión y con terrenos ocupados o poseídos por el señor LUIS CARLOS ANILLO ARRIETA **por el OESTE: mide 100.00 mts** y linda con el predio de mayor extensión, con predio ocupados o poseído por el señor ALEX JOSE POLANCO CAREY. **Estas medidas y linderos** fueron constatadas y verificadas por mí en visita técnica realizada al predio en mención con cinta métrica.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

Este inmueble, lote de terreno que se pretende usucapir, materia de este informe, se determina en dos aspectos, uno de tipo físico y otro de tipo jurídico.

ASPECTO FÍSICO:

Este se determina de la siguiente manera:

CARACTERÍSTICAS, DESCRIPCIÓN, DESTINACIÓN Y POSESIÓN QUE LE PERTENECE A ESTE LOTE DE TERRENO QUE SE PRETENDE USUCAPIR.

DESCRIPCIÓN:

Este lote de terreno que se pretende usucapir se encuentra encerrado por sus 4 lados colindantes así: Por el lado NORTE tiene encerramiento en estibas de madera, por el lado SUR en barrotes o tubos de PVC rellenos en cemento concreto de color amarillo, de 1 mts y 20 ctms de altura, con 4 hileras de alambre púa, por los lados ESTE Y OESTE tiene una cerca en palos o madrinas de madera de árboles de la región con 4 hileras de alambre púa. En la parte interior de este lote de terreno tiene: 1 árbol de trupillo, ciruela, limón, guanábana, chirimoya, totumo, 2 de coco, matas de plátanos, tiene Pasto (hierba admirable), en la actualidad en una parte de este terreno se encuentra húmedo, aguas vivas. Tiene además unas mejoras construidas en madera, unas utilizadas como galpón y porqueriza, cría de gallinas y cerdos, otra utilizada como vivienda habitada por un trabajador de la poseedora, la cual consta de: salón, cuarto (dormitorio), baño y espacio para cocina.

El terreno se encuentra civilizado, en una parte desmontado, el terreno es plano y en una parte húmedo.

La **DESTINACION** de este lote de terreno que se pretende usucapir es para la agricultura (pan coger) y para la cria de aves, porqueriza y pastos.

Es **POSEIDO** en la actualidad por la señora **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA** quien fue la persona que me atendió en la visita técnica que realice al inmueble (lote de terreno) en mención que se pretende usucapir.

Este lote de terreno en la actualidad se encuentra en regular estado de conservación, y es **destinado** para la agricultura (pan coger) y para la cria de aves, porqueriza y pastos.

TOPOGRAFIA, FORMA Y SUELO DEL INMUEBLE (LOTE DE TERRENO) QUE SE PRETENDE:

Este Lote de terreno que se pretende usucapir, es de topografía plana, de forma rectangular, suelo seco y en una parte húmedo (aguas vivas).

ASPECTO JURIDICO:

Este aspecto es el que determina documentos, escrituras certificado de tradición, planos, estado de cuenta de impuesto predial etc. Las cuales fueron aportados a este informe y serán anexadas a la demanda.

REGLAMENTACION URBANISTICA:

La reglamentación urbanística que cubre la ciudad de Barranquilla y el departamento del Atlántico en general se encuentra contenida en el Decreto 0154 del 6 de Septiembre del 2000, mediante el cual se reglamentó el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), modificado mediante el Acuerdo 003 de Diciembre de 2007 y mediante el Decreto 0212 del 28 de Febrero del 2014, teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado.

METODOLOGIAS:**METODO VALUATORIO:****METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:**

Esta metodología, es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial o dictamen pericial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes o comparables al objeto del informe.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del informe o valor comercial.

Se debe indicar que el informe tiene como fundamento el reconocimiento del terreno que debe ser realizado con las características técnicas y profesionales de quien realiza y firma el informe.

La cavidad total la determine según los documentos suministrados. Verificadas por mí en visita técnica con cita métrica.

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, tal como lo estipula el numeral 7 del art. 2 del Decreto 422 /2000, y el art. 19 del Decreto 1420/1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico. Siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado no sufran cambios en el mercado inmobiliario comparables.

ANEXOS:

- Fotografías originales del lote de terreno que se pretende usucapir en el cual se puede apreciar con más claridad el estado en que se encuentra.
- Certificado de tradición (18/02/2021)
- Certificación de corpolonjas y lonjanap.
- Fotocopia del certificado expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Credencial como auxiliar de la justicia.
- Copia de mi RNA y mi Cedula de ciudadanía.

De esta forma dejo rendido este informe o dictamen pericial a los interesados, para ser presentado ante el Juzgado respectivo. Me ratificaré y complementaré en el momento que se me requiera, en la inspección judicial o en la audiencia programada por el despacho.

Atentamente,

JORGE ABELLO ZAGARRA
C.C. No. 72.129.755 de Barranquilla
Perito Avaluador Tecnico
R.N.A/C.C.-07-1307



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a CORPOLONIAS Y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matricula No. R.N.A/C.C-07-1307

A handwritten signature in black ink, located to the right of the header box.

FORMATO DE FOTOGRAFIAS



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a CORPOLONJAS Y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matricula No. B.N.A/C.C-07-1307



FORMATO DE FOTOGRAFIAS



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a CORPOLONIAS Y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Barales, Comerciales etc.
Registro de Matricula No. R.N.A.C.C-07-1307

FORMATO DE FOTOGRAFIAS



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a CORPOLONJAS Y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matrícula No. R.N.A/C.C-07-1307

FORMATO DE FOTOGRAFIAS



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a CORPOLONIAS Y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matrícula No. R.N.A/C.C-07-1307

FORMATO DE FOTOGRAFIAS



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a CORPOLONJAS Y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matricula No. R.N.A/C.C-07-1307

g

FORMATO DE FOTOGRAFIAS



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arternotarioecogio.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669

Nro Matricula: 040-278320

Página 1 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 13-07-1995 RADICACION: 95-22301 CON: ESCRITURA DE: 09-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 030010003000000007020000000000 COD CATASTRAL ANT: 06001000300000702000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3222 de fecha 09-12-94 en NOTARIA 7A. de BARRANQUILLA LOTE DE TERRENO con area de 128HECT.3,118M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). RES. ORU-09270 DEL 15 SEPT. 2009-AREA RESULTANTE 128 HECTAREA Y 5880.31M2 AREA RESTANTE 124 HAS 5.810,31 MT2 CONFORME ESCRITURA N.932 DEL 19-05-2009 DE LA NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA DESCONTADA LA PARTE VENDIDA QUEDA CON UN AREA DE 123.HTS 5.810.31 MT2

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION CON MATRICULA # 040-0013748.- JULIO MUVDI. ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION REFORMA DE LA SOCIEDAD SEGUN ESC.#1318 DE MAYO 12/84 DE LA NOTARIA 4A. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 29 DE MAYO/84 BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0013748.-EN RELACION CON LA ESC.# 885 DE JUNIO 24/67 DE LA NOTARIA 1A. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 11 DE JULIO/67 BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0013748, EN CUANTO A UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO.- EN RELACION CON LA ESC. DE ACLARACION UBICACION INMUEBLE Y DESTINACION DE ELLOS # 3541 DE DIC.30/84 DE LA NOT. 7A. DE ESTE CTO. REGISTRADA EL 5 DE ENERO/85 BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-0013748.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE MANAOS - (DIR. SEC. PLANEACION)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 13748

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1995 Radicación: 1995-22301

Doc: ESCRITURA 3222 del 09-12-1994 NOTARIA 7A. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION DECLARACION RESTO

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 1998-42900

Doc: RESOLUCION 000150 del 28-05-1998 AREA METROPOLITANA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DETERMINAR QUE LA EXPROPIACION DE UN AREA DE 2500M2 SE HARA POR VIA ADMINISTRATIVA MEDIDAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snbarranquilla.gov.co/verificadoc/



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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669

Nro Matricula: 040-278320

Página 2 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

SEGUN RESOLUCION # 200/95;N.E.50MTS;S.O.50MTS;S.E.50MTS;N.O.50MTS.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

NIT# 800555681

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1999 Radicación: 1999-2153

Doc: RESOLUCION 000346 del 14-12-1998 AREA METROPOLITANA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMIRE DE TRANSITO ACTIVA DE TUBERIA DE IMPULSION

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893 X

A: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

NIT# 800555681

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-01-1999 Radicación: 1999-2153

Doc: RESOLUCION 000346 del 14-12-1998 AREA METROPOLITANA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$30,700,000

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA PARCIAL AREA 2500 MTS2

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO

A: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

NIT# 800555681 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-2002 Radicación: 2002-28621

Doc: RESOLUCION 50402 del 12-08-2002 DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS DISTRITA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1995 Radicación: C2009-306

Doc: ESCRITURA 2550 del 12-10-1994 NOTARIA 7 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$97,000,120

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893

A: FONDO DISTRITAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BARRANQUILLA "FONVISOCIAL"

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-04-2009 Radicación: 2009-14363

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.servicioregistro.gov.co/verificado



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669

Nro Matricula: 040-278320

Página 3 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

Doc: RESOLUCION 0131 del 06-04-2009 EDUBAR de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0465 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: MUVDI ABUFHELE JULIO CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-2009 Radicación: 2009-34315

Doc: OFICIO 00889 del 11-09-2009 EDUBAR S. A. de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: EDUBAR

A: MUVDI ABUFHELE JULIO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-35363

Doc: RESOLUCION DRU-0259 del 03-09-2009 EDUBAR S.A de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA SOBRE UN AREA 4.757,69 M2

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

A: EDUBAR S.A. X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-09-2009 Radicación: 2009-35367

Doc: RESOLUCION DRU09270 del 15-09-2009 EDUBAR S.A de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MODIFICACION ART.1 RES DRU-09-0259 DEL 3 SET 2009-AREA DE MAYOR EXTENSION Y EL AREA RESULTANTE UNA VEZ SEGREGADA LA ZONA DDE EXPROPIACION

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

A: EDUBAR S.A. X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-04-2011 Radicación: 2011-12355

Doc: OFICIO 0651 del 28-03-2011 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD NO 2011-00022-00.

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

DE: LLANOS LUCERO ERNESTO

A: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

A: EDUBAR

A: FONVISOCIAL

A: MUVDI ABUFHELE JULIO CC# 3701893 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.serviciofidejurno.gov.co/validador/



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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669

Nro Matricula: 040-278320

Página 4 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-8437

Doc: OFICIO 3320 del 19-12-2011 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.N.2011-00222-00

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

DE: LLANOS LUCERO ERNESTO

CC# 3745725

A: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

A: EDUBAR

A: FONVISOCIAL

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 013 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-30842

Doc: ESCRITURA 042 del 22-02-2007 NOTARIA UNICA de MALAMBO VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 4 HAS 50 MT2 (40.050 M2) CON AUTORIZACION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA Y CONSTANCIA DE NO EXISTIR REMANENTES CERTIFICADO DE 1 DE AGTO 2013.O SEA EL 3,13% SEGUN ART.1521 CODIGO CIVIL

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893

A: RAMIREZ LOPEZ RAMON EMILJO

CC# 6762264 X

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-30842

Doc: ESCRITURA 042 del 22-02-2007 NOTARIA UNICA de MALAMBO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-12-2013 Radicación: 2013-53702

Doc: OFICIO 2122 del 03-12-2013 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD-00001 -2012-

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

DE: NAVARRO PEREZ ALVARO

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 016 Fecha: 22-04-2014 Radicación: 2014-17647

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arsnotariado.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669

Nro Matricula: 040-278320

Página 4 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

A. Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-8437

Doc: OFICIO 3320 del 19-12-2011 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD N.2011-60022-00

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

DE: LLANOS LUCERO ERNESTO

CC# 3745725

A: AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

A: EDUBAR

A: FONVISOICIAL

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

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

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***** Nro 013 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-30542

Doc: ESCRITURA 042 del 22-02-2007 NOTARIA UNICA de MALAMBO VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 4 HAS 50 MT2 (40.050 M2) CON AUTORIZACION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA Y CONSTANCIA DE NO EXISTIR REMANENTES CERTIFICADO DE 1 DE AGTO 2013.O SEA EL 3.13% SEGUN ART.1521 CODIGO CIVIL

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893

A: RAMIREZ LOPEZ RAMON EMILIO

CC# 6762264 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***** Nro 014 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-30842

Doc: ESCRITURA 042 del 22-02-2007 NOTARIA UNICA de MALAMBO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE

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

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-63702

Doc: OFICIO 2122 del 03-12-2013 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD-00301-2012-

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

DE: NAVARRO PEREZ ALVARO

A: MUVDI ABUFHELE JULIO

CC# 3701893

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***** Nro 016 Fecha: 22-04-2014 Radicación: 2014-17647

(La validez de este documento podrá verificarse en la página www.scribenotariapago.gov.co/verificar/)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669 Nro Matricula: 040-278320
 Pagina 5 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 932 del 18-05-2018 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 1 HECTAREA CON AUTORIZACION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA Y
 CONSTANCIA DE NO EXISTIR REMANENTES CERTIFICADO DE 01 DE AGOSTO DE 2013. ART 1521 C.C.

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

DE: MUVDI ABUFHELE JULIO CCF 3701893

A: ARCE PALACIO SADY FREDY CCF 16631299 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-05-2018 Radicación: 2018-22238

Doc: OFICIO 2205-2015 del 08-11-2015 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.08001-31-03-014-2013-00508-00 SOBRE NORTE:80 MTS SUR:40 MTS ESTE: 220 MTS Y OESTE: 220 MTS

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

DE: NAVARRO PEREZ ALVARO

A: ARROYO COBAS ANTONIO RAFAEL

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JULIO MUVDI ABUFHELE

A: JULIO MARIO MUVDI DUARTE HEREDERO DETERMINADO DEL FINADO JULIO MUVDI ABUFHELE X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-32841

Doc: OFICIO 2068 del 26-10-2016 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION MATERIAL AL POSEEDOR LITERAL H ART.91 LEY 1448 DE 2011: 0620 RESTITUCION MATERIAL AL POSEEDOR LITERAL H ART.91 LEY 1448 DE 2011 POR SOLICITUD DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS Y CONSIGUENTE SUSTRACCION PROVISIONAL DEL COMERCIO Y ABSTENERSE DE INSCRIBIR ESCRITURAS PUBLICAS QUE TENGAN RELACION CON EL PREDIO "VILLA GERTRUDIS"

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL ATLANTICO

A: CELEDON GARCIA LUISA GERTRUDIS CCF 42964347

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-09-2017 Radicación: 2017-26348

Doc: RESOLUCION 10473 del 06-03-2017 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA NIT# 8901020181

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sntn.gov.co/informacion

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669 Nro Matricula: 040-278320
 Pagina 6 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

A: MUVDI ABUFHELE JULIO CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-07-2020 Radicación: 2020-10318
 Doc: OFICIO 0588 del 05-09-2019 JUZGADO QUINTO CIVIL ORAL de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL RAD.NO.2019-00213-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: POLANCO CAREY ALEX JOSE CC# 72217362
 A: MUVDI ABUFHELE JULIO CC# 3701893 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-18947
 Doc: OFICIO 00155-01 del 16-10-2020 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.90165-2020 2 HAS+6200MT2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ARRIETA ANILLO CARLOS FEDERICO CC# 72209197
 A: HEREDEROS INDETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JULIO MUVDI ABUFHELE
 A: MUVDI ABUFHELE JULIO CC# 3701893 X
 A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-01-2021 Radicación: 2021-756
 Doc: OFICIO 0157 del 18-12-2020 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO D de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.2020-00048-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: BOLIVAR GUILLEN MARYSOL
 A: HEREDEROS DE JULIO MUVDI ABUFHELE Y PERSONAS INDETERMINADAS X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "22"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ARRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 323096FRANJA DE TERRENO
 6 -> 450993
 13 -> 499077LOTE
 16 -> 513138LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210218669039585669

Nro Matrícula: 040-278320

Página 7 TURNO: 2021-35253

Impreso el 18 de Febrero de 2021 a las 02:48:49 PM

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

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 14-12-1995
RESOL. 101 DE DICIEMBRE 11/95 EN CASILLA PREDIO: URBANO VALE-			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-3381	Fecha: 06-11-2010
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC.PLAN., SEG. CERT. NO. 8310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC. HACIENDA DE BARRANQUILLA			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2014-705	Fecha: 19-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL L.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 21-09-2009
DESCRIPCION AREA RESULTANTE VALE ART.35 DTC.1250/70 CORRECTA			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-306	Fecha: 16-08-2009
ORDEN UNIFICACION DE LA MAT 280552 EN LA 278320-INSERTAR ANOT 6 QUE POR RAD. CORRESPONDE A ANOT 2-EN ANOT 4 CASILLA ESPECIFICACION ADECUAR COD. DEL ACTO Y EN COMENTARIO INCLUIR LA ESPECIFICACION DEL AREA EXPRORPIADA CONFORME RESOL 470 24-7-09			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C2009-306	Fecha: 15-08-2009
EN ANOT 5 CASILLA PERSONA CORREGIR NOMBRE DEL DEMANDADO- RESOL 470 24 -07/09			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-306	Fecha: 05-09-2009
ANOT 6 SE ADECUA CODIGO-CONFORME RESOL.470/09 VALE			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-2825	Fecha: 02-09-2009
ANOT.7 CORRECCION NOMBRE ADQUIRENTE(ART.35 DFC.1250/70)CORRECTA			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-2672	Fecha: 21-07-2017
ANOTACIONES:13,14 Y 18 SE DEJAN SIN EFECTO JURIDICO CONFORME RESOLUCION 030665 DEL 22-06-2017 EXP 777/2014 GRP BQUILLA ART 59 LEY 1579/2012 LMC813			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-35253 FECHA: 18-02-2021
EXPEDIDO EN: BOGOTA



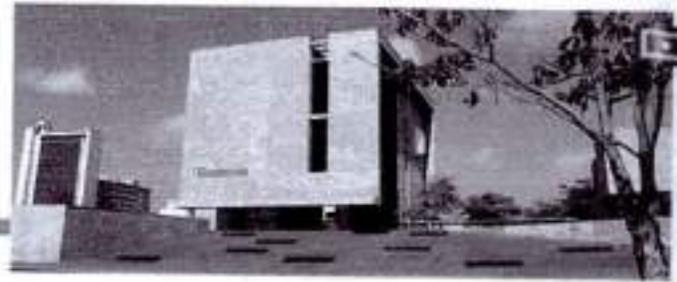
El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

18/2/2021

Alcaldía Distrital de Barranquilla



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario
Secretaría de Hacienda



Jueves, 18 de Febrero de 2021

[Regresar Menú Predial](#) | [Nueva Búsqueda](#)

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 00330000702000
Dirección: LOS MANAOS
Código Postal:
Área Terreno: 1258074
Área Construida: 0
Destino: GRANDES RURALES
Estrato: NO DEFINIDO
Avalúo: 28,061,810,000.00
Estado: ACTIVO

[Ver Estado](#)

Estacion Bombeo
TRIPLE AAA:

34.00 metros

SUR

Lote Mayor - Alex J. Polanco

100.00 mts

OESTE

Predio menor que se pretende
area total lote de terreno
3.195. metros²

ESTE

93.00 mts

Lote Mayor - Luis C. Apilco

NORTE

32.30 metros

Camino Destapado

ARROYO LEON



Barranquilla, 18 de Febrero de 2021

Señores
A QUIEN INTERESE y/o JUZGADO
 Ciudad.

Ref: Certificación y Asignación de informe pericial

La presente tiene por objeto **Certificar y Corroborar** que El señor **JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.129.755 de Barranquilla y con Registro – Matricula Nacional de Avaluador No. R.N-A/C.C-07-1307, con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 06-095639 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No. 01052055, comprobándose su idoneidad e imparcialidad como Perito Avaluador Técnico, se le asignó el informe pericial del siguiente inmueble:

Se trata de relacionar, por todas sus generalidades (**Ubicación, Identificación** (Predio que se pretende usucapir- lote de terreno), el cual hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, lote de terreno ubicado en el sector conocido como LOS MANACOS situado en la carretera o camino destapado del Barrio los Ángeles, sobre un costado del Arroyo León, jurisdicción del municipio de Barranquilla, departamento del Atlántico, Identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-278320 registrado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia catastral: 00.03.00004.0702.000 ante el RIAC.

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año 2000, lo cual lo faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.

Se certifica así mismo que a la fecha El Señor Abello No ha registrado sanción alguna en desarrollo de su labor como Perito Avaluador.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
 Presidente
 Junta Directiva

Sede Nacional Calle 150 No. 16-56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos – Bogotá D.C.
 PBX: 4820888 – 5279798 Móvil: 3124794638 – 3124797168

Jr

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: **72.129.755**
 APELLIDOS: **ABELLO ZAGARRA**

APPELLIDOS: **JORGE NICOLAS**

FECHAS: *Jorge Abello Jr*




INDICE DERRIHO

FECHA DE NACIMIENTO: **22-ENE-1965**
BARRANQUILLA
 (ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

30-NOV-1983 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ANTONIO GARCIA TORRES



A-0000100-03002542-M-0072120755-20080819 0002352108A-T 3372015400

Handwritten signature

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
 SUPERINTENDENCIA DE NEGOCIOS Y COMERCIO
 PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS SECTORES Y ZONAS

LONJANAP **CORPOLONJAS**

S0014598



JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA
 C.C. 72.129.755 DE BARRANCILLA
 REGISTRO MATRICULA No. P.N.A. / C.C. 07-1397
 VENCE: JUN 30/2021

Este credencial es emitido por el ente rector de los sectores de la Zona Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y la Corporación Nacional de Censos y Registros "CORPOLONJAS" con el fin de acreditar al titular al cumplimiento de las normas estatutarias, a los principios éticos y procedimientos establecidos al desarrollo y ejercicio de la actividad avaluadora.

El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular. Cualquier irregularidad favor comunicarla al Ente Nacional. Cede 15074 16. Se. Of. 2025 C.C. Corinto. TDD: 5279798-4820038. Movil: 317-4703638-3174797168. Bogotá D.C. Colombia.

VENCE: JULIO 30 / 2018

Handwritten signature
 19746913 ON

Apoya Gestión y Profesionalidad



72.129.755

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA

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

Fax: 368 7915 • Jurídica : 360 2576

E-mail: notaria12barranquilla@hotmail.com
Barranquilla - Colombia

ES FIEL Y SEGUNDA (2DA) ✓

COPIA DE LA ESCRITURA

NÚMERO _____

SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO (674) ✓

PROTOCOLIZACION ✓

QUE HACE: MARIELA ISABEL PACHECO VEGA ✓

FEB-23-2021 ✓

BARRANQUILLA

ALVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
NOTARIO DOCE

RECLAME SU COPIA : LA NOTARIA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO

YCHENKASO
25-01-21 (PC00074695)

 **República de Colombia**
Fernando Ojeda Moreno

 A4073163159

ESTIPULADO
República de Colombia

NUMERO: SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO (674) -----
 FECHA: VEINTITRES (23) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----
 CLASE DE ACTO: PROTOCOLIZACIÓN DE "DECLARACION EXTRAPROCESAL" respecto a la posesión de un inmueble que hace **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA**.-----
 Notaría de Origen: Notaría Doce (12^o) del Circulo de Barranquilla (Atlántico).-----
 ESCRITURA NÚMERO: 674 --- FECHA: 23 --- MES: FEBRERO.--- AÑO: 2021
 VALOR DEL ACTO: ----- Sin Cuantía.
 PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO.-----IDENTIFICACIÓN No.
MARIELA ISABEL PACHECO VEGA ----- CC 32.649.072

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veintitres (23) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021) ante mí, **ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO**, Notaria Doce (12^o) Principal del Circulo de Barranquilla (Atl.), compareció la señora **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA**, mujer, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número **32.649.072** de estado civil soltera sin sociedad patrimonial de hecho vigente, actuando en su propio nombre y representación. Que, en las condiciones anteriormente anotadas, manifiesta:-----

PRIMERO: Que, para su guarda y custodia en esta Notaria, presenta y entrega con el fin de que sea protocolizado, un documento de fecha 19 de febrero de 2.021, contentivo de "DECLARACION EXTRAPROCESAL" respecto a la posesión de un inmueble ubicado en el barrio Los Ángeles en jurisdicción del Distrito de Barranquilla (Atlántico), cuyas demás especificaciones, medidas y linderos se encuentran descritas en la declaración mencionada, constante de **11 folios**.

SEGUNDO, Que, en consecuencia de lo anterior, el suscrito Notario(a), ha colocado el mencionado documento en el protocolo a su cargo, para su guarda y custodia en esta Notaria, y para que su texto se inserte en las copias que de esta escritura se expidan. **Advertencia:** 1. Que, según la Instrucción Administrativa No. 04 de 12/3/2012, este documento no constituye título traslativo de dominio y solo será inscribible en la oficina de registro si existe folio de mejoras abierto con anterioridad a la instrucción administrativa 15 de 1994. 2. La obligación

PC00074695

11010000000101
30-11-20



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

Fernando Ojeda Moreno

2

que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. 3. Que es responsables Penal y Civilmente en el evento que utilice este instrumento público con fines fraudulentos. 4. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. 5. La firma demuestra aprobación total del texto; en consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. 6. El Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen. 7. Que dado que el compareciente ha leído cuidadosamente esta Escritura Pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario. 8. Que los errores de una Escritura Pública solo pueden salvarse, mediante otra escritura de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 D 960/70). Leído el presente instrumento por la compareciente, estuvo de acuerdo con él, por estar extendido conforme a la información y documento por el mismo suministrado y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo.-----

Honorarios e impuestos causados: Derechos Notariales \$ 62.700 -----
 Superintendencia de Notariado y Registro \$ 6.800 ---Fondo de Notariado \$ 6.800
 Se causó IVA por \$ 23.617. -----

Esta escritura se extendió en la(s) hoja(a) de papel notarial No. Aa073163159 -----

Mariela Pacheco Vega

MARIELA ISABEL PACHECO VEGA

Huella del Dedo Índice Derecho.

CC No. 32649072

Estado Civil: soltera

Dirección de Residencia: calle 118 2268

Ocupación u Oficio: amo de casa

Teléfono: 300 842512

Correo electrónico:

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

EL NOTARIO

12 ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO
NOTARIA DOCE (12) PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA-ATL.



Referencia No 0985

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
NOTARÍA DOCE
DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL
Notaria12barranquilla@hotmail.com
DECRETO 1557 DE 1.989 – ARTÍCULO 183, 187 y 188 C.G.P.

*En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a (a) los Diecinueve (19) día(s) del mes de Febrero del año Dos mil Veintiuno (2.021), ante mí, ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO Notario Doce Público Principal del Circulo de Barranquilla, compareció (eron) el (la) señor(a), **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA**, mayor de edad, Vecino(a) De Esta Ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **32.649.072** expedida en Barranquilla, quien manifestó al Despacho su voluntad de rendir bajo la gravedad del Juramento, en forma libre y espontánea, una declaración, a lo cual el señor Notario accede, y luego de identificarla(o) legalmente, lo(a) previno acerca de las consecuencias del juramento y la naturaleza de la declaración que se propone rendir, lo(a) instó a indicar sus generalidades, a lo cual expreso (aron):*

PRIMERO:- Que mi nombre es como ha quedado expresado, de estado civil **SOLTERA** del barrio **LOS ANGELES** de la Ciudad de Barranquilla del departamento del Atlántico, **CEL 3008992512** de ocupación o profesión, **AMA DE CASA**.

SEGUNDO: Hago presencia en esta Notaría con fundamento en lo preceptuado en el artículo 183, 187 y 188 del C.G.P, estando en pleno goce de todas mis facultades mentales y en ejercicio de mis capacidades volitivas y discernimiento exentos de vicios, con pleno conocimiento de lo que esto conlleva.

TERCERO:-Que con finalidad de Declarar bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, indicando que mi testimonio versa sobre hechos percibidos directamente por mí lo siguiente: Que desde hace Veinticinco (25) años, tengo la posesión, en forma quieta, regular y pacífica y de manera ininterrumpida, como amo, de señor(a) y dueño(a), sin que ninguna persona natural, jurídica, policiva, distrital, departamental y estatal me haya molestado, constante de un Lote de terreno, del Barrio **LOS ANGELES**, de la ciudad de Barranquilla del Departamento del Atlántico.





 PCC00074899A4



Patio con las siguientes medidas, **POR EL NORTE**: mide 32.30 metros y linda con camino en medio, **POR EL SUR** mide 34.00 metros y linda con la estación de bombeo de la triple a.a.a y/o predio de mayor extensión, **POR EL ESTE** mide 93.00 metros y linda con el predio de mayor extensión y con terrenos ocupados o poseídos por el señor **LUIS CARLOS ANILLO ARRIETA**, **POR EL OESTE** mide 100.00 metros y linda con el predio de mayor extensión con predios ocupados o poseído por el señor **ALEX JOSE POLANCO CAREY**.-----

Igualmente declaro que he sido yo la persona que ha ejercido la posesión de la casa cancelando todos los servicios públicos y gastos e impuestos que pueda generar el bien inmueble, con mi propio esfuerzo y dinero.-----

Que la presente declaración es bajo la gravedad del juramento y los datos aquí asignados se ajustan a la verdad, razón por la cual doy fe de lo manifestado y me encuentro en capacidad de ampliar esta declaración en el momento que las autoridades competentes me requieran, sin presión, ni coacción de ninguna índole, de una manera libre y Espontánea.-----

La presente prueba sumaria va dirigida a **LA PARTE INTERESADA, CON FINES PERTINENTES**. Se dejó constancia y se le advirtió al (los) declarante(s) lo establecido por el artículo 7 del Decreto 0019 del 10 de Enero del año 2012, que dice "Prohibición de las declaraciones extrajudiciales. El artículo 10 del decreto 2150 de 1995, modificado por la ley 962 de 2005, quedara así: Artículo 10. Prohibición de las declaraciones extrajudiciales. Se prohíbe exigir como requisito para el trámite de una actuación administrativa declaraciones Extrajudicial ante autoridad administrativa o de cualquier otra índole. Para surtirle bastara la afirmación que haga el particular ante la autoridad, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento.-----

Acto seguido el Notario da por terminada la diligencia y ordena la entrega a los interesados del original de la misma, dejando constancia que la presente declaración se redactó a ruego e insistencia de la parte interesada y de que declarante manifestó que todos los datos suministrados corresponden a la verdad, razón por la que se firma por los que en ella hemos intervenido.-----

Derechos Notariales \$ 13.600 / Ley Sexta De 1.991 / IVA 19%.-

Proyectado por: IAAP.

LAS (LOS) DECLARANTE(S)-

Firma

Wendula Pacheco

C.C. No. *5.644.272*

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

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el día nueve (9) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Doce (12) del Circuito de Barranquilla, compareció **MARIELA ISABEL RACHECO VEGA**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32649072.

Mariela Pacheco Vega

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso REF - 0985 POSESIÓN DE INMUEBLE, rendida por el compareciente con destino a: PARTE INTERESADA.

ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
Notario Doce (12) del Circuito de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.natariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z5yvd52ln1

República de Colombia

Acta 3

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y AVALUADORES

Barranquilla, 18 de Febrero de 2021

Señores
A QUIEN INTERESE y/o JUZGADO
Ciudad,

Ref: Certificación y Asignación de informe pericial

La presente tiene por objeto Certificar y Corroborar que El señor **JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.129.755 de Barranquilla y con Registro - Matrícula Nacional de Avaluador No. R.N.-A/C.C-07-1307, con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 06-095639 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No. 01052055, comprobándose su idoneidad e imparcialidad como Perito Avaluador Técnico, se le asignó el informe pericial del siguiente inmueble:

Se trata de relacionar, por todas sus generalidades (Ubicación, Identificación (Predio que se pretende usucapir- lote de terreno), el cual hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, lote de terreno ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS situado en la carretera o camino desatado del Barrio los Angeles, sobre un conado del Arroyo León, jurisdicción del municipio de Barranquilla, departamento del Atlántico, Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 040-278320 registrado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia catastral: 00 03 00004 0702 000 ante el IGAC.

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2000, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar evaluas comerciales en general a nivel Nacional.

Se certifica así mismo que a la fecha El Señor Abello No ha registrado sanción alguna en desarrollo de su labor como Perito Avaluador.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

Sede Nacional Calle 150 No. 16-56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 3124794638 - 3124797168

410

MINISTERIO DE JUSTICIA
 PERITO AVALUADOR TECNICO



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Avaluator de la Justicia, Afiliado a Corpolonjas y Lonjanap
 Perito Avaluador: Bienes Muebles e Inmuebles, Herederos, Conterciados etc.
 Registro de Matrícula No. R.N.V.C. 07-1307

(Handwritten signature)

**INFORME O DICTAMEN PERICIAL DE UN LOTE DE
 TERRENO QUE SE PRETENDE USUCAPIR EL CUAL HACE
 PARTE DE UN PREDIO RURAL DE MAYOR EXTENSION**

Fecha de inspección judicial: 18 de Febrero de 2021
 Fecha de informe: 19 de Febrero de 2021
 Interesado: A QUIEN INTERESE y/o JUZGADO
 Propietario: JULIO MUVDI ABUFHELE Y/O HEREDEROS
 INDETERMINADOS
 Poseedor: MARIELA ISABEL PACHECO VEGA
 C.C.32.549.072
 Demandado: JULIO MUVDI ABUFHELE, HEREDEROS
 DETERMINADOS E INDETERMINADOS
 Y PERSONAS INDETERMINADAS
 Dirección: Lote de terreno, que hace parte de un globo de
 terreno de mayor extensión ubicado en el
 sector conocido como LOS MANAOS situado en
 la carretera o camino desdopado del Barrio los
 Angeles, sobre un costado del Arroyo León
 Municipio: Barranquilla
 Departamento: Atlántico
 Matrícula Inmobiliaria: 040-278320 (predio de mayor extensión)
 Referencia catastral: 00.03.00004.0702.000 (predio de mayor extensión)
 Documentos suministrados: Certificado de Tradición y estado de cuenta
 impuesto predial 2021.

Antes de rendir el informe - dictamen pericial o experticio del predio que se pretende usucapir, el cual hace parte de un predio globo de terreno de mayor extensión, anteriormente mencionado, manifiesto muy respetuosamente lo siguiente:

REQUISITO INDISPENSABLE PARA PRESENTAR INFORMES PERICIALES EXIGIDOS O AUTORIZADOS EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

MI IDONEIDAD:

Mi nombre es JORGE NICOLAS ABELLO ZAGARRA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.129.755 expedida en Barranquilla, PERITO AVALUADOR TECNICO, afiliado a CORPOLONJAS Y LONJANAP, a nivel nacional, con Registro Nacional de Avaluador No. C.C. 07-1307, con más de 30 años de experiencia en la rama judicial (Juzgados -Tribunales). Mi lugar de notificación es: Carrera 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros-Soledad, mi teléfono es: 3724084, celular: 3135598079 - 3043520769, correo electrónico: jaz.peritoevaluador@hotmail.com.

Carrera 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros *** Celular 3135598079 - 3043520769
 E-Mail: jaz.peritoevaluador@hotmail.com
 Barranquilla - Colombia

República de Colombia
 Departamento de Justicia
 Dirección de Peritos y Peritajes
 Calle 16 No. 75C-09 Urbanización Los Cedros-Soledad
 Barranquilla - Colombia

PC000746991



2. PROCESOS EN LOS QUE HE ACTUADO COMO PERITO EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS, REQUISITO INDISPENSABLE SEGÚN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 226 NUMERAL 4 y 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

- 1) TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL MAGDALENA
MAGISTRADA PONENTE Dra. MARIA VICTORIA QUIÑONES TRIANA
REF.: PROCESO NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RAD.: 47-001-2333 -000-2013-00149-00
DTE.: CORPORACIONES E INVERSIONES DEL MAR CARIBE S.A.S. Y OTRO.
APODERADO: DR. CARLOS VASQUEZ
DDO.: INCODER.
FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO DE 2015.
- 2) JUZGADO: 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 0036-2015
DTE.: SHIRLY MILAGROS MARQUEZ CABRERA
DDO.: JAIRO BOTERO, MARTHA LUZ MACIAS DE BOTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 14 DICIEMBRE DE 2016
- 3) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DIVISORIO
RAD.: 00367-2015.
DTE.: JORGE BALAGUERA SALIVE Y MARTHA BALAGUERA
APODERADO: Dra. MARTHA ISABEL JANER L.
DDO.: ENCARNACION MARIA ORTEGA ARMIJO
FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO 7 DE 2017
- 4) JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 407/2015
DTE.: ALFIERI ROMERO PONZON
APODERADO: NAPOLEON DURAN OROZCO
DDO.: PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 3 DE ABRIL DE 2017.



LTM786TX0278

25-61-21 PC0007411881

PC000746989

- 5) JUZGADO 3° PROMISCOU DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SABANALARGA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 256-2015
DTE.: DIOMEDES ARIZA ARIZA Y NELLY PACHECO DE
ARIZA,
APODERADO: Dr. OMAR BERMEJO MORALES
DDO.: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MIRANDA
DE LA CRUZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 27 DE JUNIO DE 2017.
- 6) JUZGADO 1° PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA -
ATL.
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA Y/O REIVINDICATORIO
RAD.: 00067-2016
DTE.: PABLO DOMINGUEZ BOLIVAR
APODERADO: DR. FAJIT AHUMADA
DDO.: YOJANA MONTENEGRO DOMINGUEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: JULIO DE 2017.
- 7) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RAD.: 0074-2017
REF.: PRUEBA EXTRAPROCESO (AVALUO COMERCIAL)
DTE.: I.C.B.F.
APODERADO: DR. RENNY MARTINEZ CONSUEGRA
DDO.: COSTA GLASS LTDA.
FECHA DE PRESENTACION: AGOSTO 29 DE 2017
- 8) JUZGADO PRIMERO PROMISACUO MUNICIPAL DE MALAMBO
REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
RAD.: 00163-2017.
DTE.: IVONNE CECILIA COLINA BEDOYA
DDO.: ORLANDO MANUEL BOLIVAR BOLIVAR Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Otro de los requisitos que consagra este mismo artículo 226 C.G.P., es que el perito no se encuentre incurso en las causales contenidas en el art. 50 en lo pertinente.

Actuando en calidad de PERITO TECNICO, del inmueble predio que se pretende a usucapir, contratado por la poseedora, muy respetuosamente presento el dictamen pericial, tal como lo consagra el Art. 372 y 373 del C.G.P., de la siguiente manera:




 República de Colombia
 1991

OBJETIVO Y ASPECTO GENERAL

1. Ubicación e Identificación (Predio que se pretende usucapir - lote de terreno), el cual hace parte de un globo de terreno o predio rural de mayor extensión.
2. Medidas y linderos, predio rural de mayor extensión y medidas y linderos del predio que se pretende usucapir (lote de terreno)
3. Características, conservación, destinación y posesión que le pertenece a este inmueble (Predio que se pretende usucapir- lote de terreno).

DESARROLLO:

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL DICTAMEN:

Con el fin de brindarle a los interesados y al juzgado competente, claridad acerca del dictamen que a continuación esbozaré a manera de introducción los antecedentes para el desarrollo del mismo, y una vez contratado, solicité los documentos esenciales para enterarme de lo que se trata la controversia.

Se trata de relacionar, por todas sus generalidades (**Ubicación, Identificación** (Predio que se pretende usucapir- lote de terreno), el cual hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, lote de terreno ubicado en el sector conocido como LOS MANAOS situado en la carretera o camino destapado del Barrio los Ángeles, sobre un costado del Arroyo León, jurisdicción del municipio de Barranquilla, departamento del Atlántico, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 040-278320 registrado ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia catastral: 00.03.00004.0702.000 ante el IGAC.

4



2720X4888W
 26-11-21 P0300746985

**MEDIDAS Y LINDEROS
DEL GLOBO DE TERRENO O PREDIO RURAL
DE MAYOR EXTENSION**

Se trata de un predio rural con una cavidad superficial de **123 hectáreas + 5.810.31 Mts²**, representados en **128.810.31 mts²**, cuyas medidas y linderos se encuentran registradas en la escritura No. 3222 del 09/12/1994 expedida en la Notaria 7ª de Barranquilla y en la escritura 932 del 19/05/2009 Notaria 11 de Barranquilla. Estas fueron revisadas por mí y se trata de las mismas medidas, linderos y cavidad del predio de mayor extensión, el cual verifiqué que se trata del mismo folio de matrícula inmobiliaria y referencia catastral del predio (lote de terreno) que se pretende usucapir.

**MEDIDAS Y LINDEROS
DEL PREDIO LOTE DE TERRENO QUE SE PRETENDE
USUCAPIR**

Se trata de un lote de terreno, con una cavidad superficial de **3.195 Mts²**, cuyas medidas y linderos son: por el NORTE mide **32.30 mts** y linda con camino en medio, Arroyo León, por el SUR mide **34.00 mts**, linda con la estación de Bombeo de la TRIPLE AAA, y/o predio de mayor extensión, por el ESTE mide **93.00 Mts** y linda con el predio de mayor extensión y con terrenos ocupados o poseídos por el señor LUIS CARLOS ANILLO ARRIETA por el OESTE: mide **100.00 mts** y linda con el predio de mayor extensión, con predio ocupados o poseído por el señor ALEX JOSE POLANCO CAREY. Estas medidas y linderos fueron constatadas y verificadas por mí en visita técnica realizada al predio en mención con cinta métrica.

5

República de Colombia
 División de Catastración, Registro y Titulación Inmobiliaria y Control de Precios de Inmuebles

DICCIONARIO
 PLANOS Y PROYECTOS

P.C.0007.469807





IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

Este inmueble, lote de terreno que se pretende usucapir, materia de este informe, se determina en dos aspectos, uno de tipo físico y otro de tipo jurídico.

ASPECTO FISICO:

Este se determina de la siguiente manera:

CARACTERÍSTICAS, DESCRIPCIÓN, DESTINACIÓN Y POSESIÓN QUE LE PERTENECE A ESTE LOTE DE TERRENO QUE SE PRETENDE USUCAPIR.

DESCRIPCIÓN:

Este lote de terreno que se pretende usucapir se encuentra encerrado por sus 4 lados colindantes así: Por el lado NORTE tiene encerramiento en estibas de madera, por el lado SUR en barrotes o tubos de PVC rellenos en cemento concreto de color amarillo, de 1 mts y 20 cms de altura, con 4 hileras de alambre púa, por los lados ESTE Y OESTE tiene una cerca en palos o madriñas de madera de árboles de la región con 4 hileras de alambre púa. En la parte interior de este lote de terreno tiene: 1 árbol de trupillo, ciruela, limón, guanábana, chirimoya, totumo, 2 de coco, matas de plátanos, tiene Pasto (hierba admirable), en la actualidad en una parte de este terreno se encuentra húmedo, aguas vivas. Tiene además unas mejoras construidas en madera, unas utilizadas como galpón y porqueriza, cría de gallinas y cerdos, otra utilizada como vivienda habitada por un trabajador de la poseedora, la cual consta de: salón, cuarto (dormitorio), baño y espacio para cocina.

6



MINISTERIO DE JUSTICIA
 Oficina de Asesoría Jurídica

PCD00746985

República de Colombia

VOTACIONADO
 25-11-21 PCC001746985

El terreno se encuentra civilizado, en una parte desmontado, el terreno es plano y en una parte húmedo.

La **DESTINACION** de este lote de terreno que se pretende usucapir es para la agricultura (pan coger) y para la cria de aves, porqueriza y pastos.

Es **POSEIDO** en la actualidad por la señora **MARIELA ISABEL PACHECO VEGA** quien fue la persona que me atendió en la visita técnica que realice al inmueble (lote de terreno) en mención que se pretende usucapir.

Este lote de terreno en la actualidad se encuentra en regular estado de conservación, y es **destinado** para la agricultura (pan coger) y para la cria de aves, porqueriza y pastos.

TOPOGRAFIA, FORMA Y SUELO DEL INMUEBLE (LOTE DE TERRENO) QUE SE PRETENDE:

Este Lote de terreno que se pretende usucapir, es de topografía plana, de forma rectangular, suelo seco y en una parte húmedo (aguas vivas).

ASPECTO JURIDICO:

Este aspecto es el que determina documentos, escrituras certificado de tradición, planos, estado de cuenta de impuesto predial etc. Las cuales fueron aportados a este informe y serán anexadas a la demanda.

7

República de Colombia

PCC001746985





REGLAMENTACION URBANISTICA:

La reglamentación urbanística que cubre la ciudad de Barranquilla y el departamento del Atlántico en general se encuentra contenida en el Decreto 0154 del 6 de Septiembre del 2000, mediante el cual se reglamentó el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), modificado mediante el Acuerdo 003 de Diciembre de 2007 y mediante el Decreto 0212 del 26 de Febrero del 2014, teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado.

METODOLOGIAS:

METODO VALUATORIO:

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:

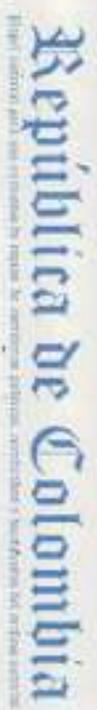
Esta metodología, es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial o dictamen pericial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes o comparables al objeto del informe.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del informe o valor comercial.

Se debe indicar que el informe tiene como fundamento el reconocimiento del terreno que debe ser realizado con las características técnicas y profesionales de quien realiza y firma el informe.

La cavidad total la determine según los documentos suministrados. Verificadas por mí en visita técnica con cita métrica.

8



Elaborado por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano y Territorial de Barranquilla

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL

BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

100000748994



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

12
NOTARIA
NOTARIA DOCE

CIRCULO DE BARRANQUILLA
Calle 72 No. 35-212 • Pbx: 3688333 • Fax: 368 7915 • Jiribón: 360 2676
E-mail: notaria12@barranquilla.com
Barranquilla - Colombia

FIEL Y SEGUNDA (2DA) COPIA DE SU ORIGINAL
DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (674)
DE FECHA FEBRERO (23)
DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)
EXPEDIDA MARZO (01)
DEL AÑO VEINTIUTNO (2021)
CONSTANTE DE FOLIOS (13)
CON DESTINO: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
I.G.A.C.



W. Fontalvo
WILMER RAFAEL FONTALVO FONTALVO
NOTARIO DOCE ENCARGADO DEL CIRCULO DE
BARRANQUILLA


Proveedor Autorizado:
CAM COLOMBIA MULTISERVICIOS S.A.S.
 No. 80096272-6
 Barrio LOS ANGELES UNO - BARRANCOILLA
 Teléfono: 2-8001060-10

Contrato número: Alcaldía Municipal No. 802.001.679-4
 con CAMCOBIS Y ELECTRICARIBE S.A. S.R.L.
ELECTRICARIBE
 ELECTRICIDAD S.A. S.R.L.
 Interventor por Supervisores

ID de Cliente	MC Tenedor	Código de Usuario	Nombre	Dirección	Valor Adicional	% de Participación
2001214098	7874818	228497	MABELA PACHECO	FINCA 9	181.30	9.844%

Consumo mes	Reserva	Costo	Costo Adicional	Costo Participación							
\$172,640,180	\$11,194,124	\$4	\$4	\$190,124,932	\$1,903,372,423	1.271	1.236	1.236	4.78289	\$8	31/12/2199

Operador de red	Servicio (Transformador)	Tensión	IC	Admisión Capacidad	Medida Compensación	Estado	Período Inicial
ELECTRICARIBE S.A. S.R.L.	SILENCIOS	NIVEL 3	0	0	0	Residencial	13/12/2019-18/01/2020

Tarifa de Energía (B por cada kilowatt)							
U	T	PN	D	A	C	Co	Co
21x.31	3x.07	13.85V	18.72	5.42	48.48	479.7	

PUNTO DE PAGO	HORARIO	ÚLTIMOS CUATRO PAGOS	
21-107-27-23-23 LA ESTRELLA	18:00-19:00	201909	9 916
TEL-TRINIDAD		201910	9 916
		201911	9 916
		201912	9 916

NOTA IMPORTANTE:
 Estimado usuario: La recarga que al estar total a pagar corresponde a su porcentaje de participación en el consumo del totalizador, una vez descontados los beneficios de los aportes del Estado.

VER IMPORTANCIA:
 No podrá autorizarse un pago de consumo de energía, debiendo el usuario cancelar mediante un cheque o depósito de dinero en efectivo el monto de la factura por concepto de servicio de suministro de energía eléctrica, el cual se cancela dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de emisión de la factura, de acuerdo con el artículo 100 del Decreto 276 de 1974. Toda factura emitida por el operador de red, debe ser cancelada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de emisión de la factura.

DATOS DE FACTURA N° 78748184228497

Fecha de Emisión	Mes	Suspensión a Partir
20/11/2020	Ene-2021	28/FEBRERO/2021

Detalle	Valor
Importe Consumo	114,644
Subvención	33,526
FOES	0
Otros conceptos lig. al totalizador	193,349
Subtotal Energía	66,540
Por Instalación y Cuidado de Totalizador	0
Por Mantenimiento	66,540
I-Pago Anticipado	0
Subtotal otros conceptos	0
I-Exento Acuerdo de Pago	0
TOTAL A PAGAR MES	66,540

TOTAL VALOR FACTURAS POR PAGAR 400,322

PAGO N° 1

VALOR PAGADO:

FECHA: Ene-2021

PERIODO:

FACTURA N° 78748184228497

ID DE CLIENTE: 2001214098

CODIGO USUARIO: 228497

NOMBRE: MABELA PACHECO

DIRECCION: FINCA 9

BARRIO: LOS ANGELES UNO - BARRANCOILLA

PERIODO: Ene-2021

VALOR PAGADO:

FECHA:

PAGO N° 2

VALOR PAGADO:

FECHA: Ene-2021

PERIODO:

FACTURA N° 78748184228497

ID DE CLIENTE: 2001214098

CODIGO USUARIO: 228497

NOMBRE: MABELA PACHECO

DIRECCION: FINCA 9

BARRIO: LOS ANGELES UNO - BARRANCOILLA

PERIODO: Ene-2021

VALOR PAGADO:

FECHA:

PAGO N° 3

VALOR PAGADO:

FECHA: Ene-2021

PERIODO:

FACTURA N° 78748184228497

ID DE CLIENTE: 2001214098

CODIGO USUARIO: 228497

NOMBRE: MABELA PACHECO

DIRECCION: FINCA 9

BARRIO: LOS ANGELES UNO - BARRANCOILLA

PERIODO: Ene-2021

VALOR PAGADO:

FECHA:

PAGO N° 4

VALOR PAGADO:

FECHA: Ene-2021

PERIODO:

FACTURA N° 78748184228497

ID DE CLIENTE: 2001214098

CODIGO USUARIO: 228497

NOMBRE: MABELA PACHECO

DIRECCION: FINCA 9

BARRIO: LOS ANGELES UNO - BARRANCOILLA

PERIODO: Ene-2021

VALOR PAGADO:

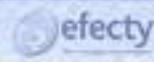
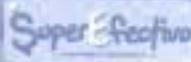
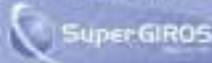
FECHA:

Ahora pagar tu factura de Electricaribe

Siempre Tejamos

Es muy fácil si vives en un Barrio Eléctricamente subnormal en el departamento de Atlántico

Acércate ya a cualquiera de estos puntos autorizados!



Solo sigue estos pasos:

- 1 Presencia la factura en el punto.
- 2 Paga tu factura.
- 3 Como soporte de pago te entregarán una copia con la transacción efectuada.



Importante:

Te sugerimos hacer copia de la copia para conservar los comprobantes de pago. El no poseer copia de la factura, lleva a pagar el consumo del servicio a corto de la tarifa cobrada en la misma. Contar con el comprobante de pago de la factura es imprescindible para el consumo y para la facturación de servicios con la SuperEfectiva del Servicio Público de Energía Eléctrica. Debes de tener copia del recibo al recibir la factura. Para saber si tu sistema de pago actual es el pago a una unidad de medida de electricidad que puede utilizar con facilidad y libremente con el sistema de la SuperEfectiva, puedes contactar con nosotros al teléfono 2232 2232. Responde a comunicaciones. Para dirigirse a la dirección del punto de atención y pago.