

YOLANDA PAJARO DE CARRASQUILLA.

Abogado

Correo yolandapajaro@hotmail.com

cra 14 No. 27-83 tel 3176377083

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)

E. S. D.

**REFERENCIA: REFERENCIA PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN
DE . RICHARD NILS GUTIÉRREZ DELGADO.
CONTRA: MÓNICA DEL SOCORRO RAMÍREZ VIÑAS.**

YOLANDA PAJARO DE CARRRASQUILLA, identificada con al cc no. 22395086 y t.p. 127647 del csj. abogada en ejercicio, dirección de notificación en la Carrera 14 No 27-83 de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico yolandapajaro@hotmail.com actuando en mi condición de apoderada del señor **RICHARD NILS GUTIÉRREZ DELGADO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, e identificado con la cedula de ciudadanía número 79.589.526 expedida en Bogotá, correo electrónico rgtz71@hotmail.com, por medio del presente escrito me permito presentar ante su despacho **PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN, Y LESION ENORME**, contra la señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía número 32.776.540 de Barranquilla, residenciada en la carrera 46 No 70-79 de esta ciudad, que se desconoce el correo electrónico, con fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes.

HECHOS

1. El señor **CARLOS ISIDRO GUTIERREZ RENDON, (Q.E.P.D.)** contrajo matrimonio por los ritos de la iglesia católica con la señora **MARIA AMPARO ENUTH DELGADO DE GUTIERREZ, (Q.E.P.D.)** el día 02 de Enero de 1971 en la Parroquia Torcoroma de esta ciudad, matrimonio que fue registrado en la Notaria Primera el 04 de Julio de 2003.
2. El señor **CARLOS GUTIERREZ, (Q.E.P.D.) Y MARIA DELGADO(Q.E.P.D.)**, posteriormente se divorciaron el 19 de Agosto de 2004, y liquidando la Sociedad Conyugal mediante sentencia proferida por el Juzgado Octavo de Familia de la ciudad de Barranquilla de fecha octubre 13 de 2011, como consta en el Trabajo de Partición del causante que se le adjudicó a su nombre el inmueble ubicado en la Carrea 46 No 70-79 por la suma de **\$(850.004. 900.oo**

3. Mediante escritura pública número 2857 de fecha 24 de noviembre de 2011, de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, la demandada señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS**, le realiza una supuesta compra al señor **CARLOS ISIDRO GUTIERREZ RENDON**, del 75% del inmueble ubicado en la Carrera 46 No 70-79 Local 1, por la suma **DE CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)**.

4. EL bien inmueble, situado en la carrera 46 número 70-79 de esta ciudad de Barranquilla, junto con la edificación en el construida e identificada con la con el folio de matrícula número **040-209802**. Cuyas medidas y linderos son las siguientes:

Norte: mide 29.70 metros linda con la carrera cuarenta y seis (46). Sur: en tres (3) líneas la primera mide 15.50 metros, la segunda mide 4.47 metros y la tercera mide 13.90 metros y linda con lote 7 y 8 de la Manzana "P" y con lote número 2 que se describe adelante (sic); ESTE: mide 55.73 metros, linda con predio de Yolanda Belo Escobar; OCCIDENTE: Mide 60.20 metros y linda con lote 19 de la misma manzana

5. Este inmueble fue adjudicado al señor **CARLOS EMILIO GUTIÉRREZ RENDÓN**, mediante liquidación de sociedad conyugal, mediante sentencia de fecha 19-12-2011 por el Juzgado octavo de familia de Barranquilla, en el cual fue avaluado por la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$850.004. 900.00)** según copia de la sentencia del Juzgado Octavo de Familia de Barranquilla. que se acompaña. En la actualidad tiene un avalúo catastral superior **A MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$1.473.469. 000.00)**.

6- El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque la compradora señora **MÓNICA DEL SOCORRO RAMÍREZ VIÑAS**, no realizo el pago y el vendedor señor **CARLOS EMILIO GUTIERERZ RENDON**, siguió viviendo en el inmueble hasta el día de su fallecimiento (el día 25 de julio de 2020). y existió una LESION ENORME porque el precio de La venta fue por valor de Ciento Cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000) consignado en compraventa es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble tenia al momento del negocio.

6. 1. Si se observa su señoría la Escritura pública número 2857 del 24 de noviembre de 2011, la base de liquidación avalúo catastral del **75%** es **\$553.267.500** y la venta la hicieron por **\$150.000.000**

7. En la actualidad el inmueble tiene un avalúo catastral de **\$1,517.472.000.00**

8. Mi poderdante inicio un proceso de Sucesión que por reparto le correspondió al Juzgado Primero de Familia de Barranquilla, bajo la radicación No 2020-00180-00 ya que mi poderdante es hijo del finado señor **CARLOS EMILIO GUTIERREZ RENDON**.
9. La demandada nunca laboro siempre se desempeño como ama de casa
10. La demandada señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS**, era la compañera permanente del señor **CARLOS EMILIO GUTIERREZ RENDON**.
11. El señor **CARLOS EMILIO GUTIERREZ RENDON**. NO realizo donación de cantidad alguna dela diferencia del precio del inmueble

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1524, 1766 y demás normas concordantes del Código Civil, artículo 368 del C.G. del P.

. La acción de lesión enorme es una acción personal y tal como lo señala el art 1496 del CC, es susceptible de rescindirse el contrato de compraventa, El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. Se parte de un justo precio, y el valor pagado o recibido no se puede apartar más del doble o de la mitad de ese justo precio, según corresponda al comprador o vendedor. **criterio objetivo en la lesión enorme.** Sobre el criterio objetivo señala la sala en la sentencia ya referida:

«El criterio objetivo considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera, basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión. Esta visión, recogida por el legislador colombiano, español y francés , cuyo origen se remonta al derecho romano , busca la equidad cuantitativa de las contraprestaciones, pues si existe una desigualdad grosera entre el valor justo y el precio pactado, la parte beneficiada se enriquecerá en detrimento de la otra, quien será perjudicada en su patrimonio por el quiebre de la ecuación matemática .»

Este es el criterio que recoge el código civil colombiano en su artículo 1947 y es suficiente con demostrar las desproporciones aritméticas o porcentuales allí consignadas. La ley colombiana, BASTA CON únicamente el criterio objetivo que contempla el artículo 1947 del código civil. La lesión enorme se configura cuando el precio de venta pactado difiere en más de la mitad con respecto al precio justo, de modo que se debe prueba esa desproporción Precio justo, precio de venta, el precio justo se prueba con un avalúo técnico o peritaje. Que s e solicita en este proceso . **El señor CARLOS EMILIO GUTIERREZ RENDON.** NO realizo donación de cantidad alguna dela diferencia del precio del inmueble

En cuanto a la simulación de la compraventa también se encuentra demostrada por lo siguiente.

no ha existido compraventa

Existencia de **relación entre comprador y vendedor,**

el precio por debajo del valor real del inmueble

Falta de **ingresos suficientes** del comprador

Ocultar la operación de compraventa a personas que se pueden ver afectadas por la misma como los hijos,

Inexistencia de dificultades económicas en el vendedor que justifique la necesidad de hacer la venta,

Posicionamiento del vendedor en una **situación de insolvencia** o ausencia de bienes, después de llevar a cabo la compraventa ficticia

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

Para los fines del artículo 591 del Código General del Proceso, solicito de su despacho la inscripción de esta demanda en la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, folio de matrícula inmobiliaria no 040-209802

PRETENSIONES

1. Que se declare simulada la compraventa contenido en la Escritura Pública No 2857 de fecha 24 de noviembre de 2011. De la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla.
2. Que sufrió una lesión enorme en el contrato de compraventa del bien inmueble celebrado con la señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ** de que da cuenta la Escritura Publica número 2857 del 24 de noviembre de 2011.
3. Que se ordene la cancelación de escritura y registro. De la compraventa, por simulación de esta, para que el inmueble regrese a su estado inicial, declarándose como único dueño al señor **CARLOS EMILIO GUTIERREZ RENDON**.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

.Copia de la escritura pública 2857 del 24 de noviembre de 2011.

- Certificado de Tradición y libertad de la Oficina de Registros Públicos de Barranquilla, bajo la matricula inmobiliaria No 040-209802 de fecha 19 de enero de 2021.
- Sentencia de fecha 13 de octubre de 2011, proferida por el Juzgado Octavo de Familia, debidamente ejecutoriada, donde se liquidó la sociedad conyugal constituida entre la señora Maira Amparo Enuth Delgado y el causante Carlos isidro Gutiérrez Rendón.
- Certificado de Defunción del finado señor **CARLOS ISIDRO GUTIÉRREZ RENDÓN**
- Reporte de cartera del distrito de Barranquilla donde consta el ultimo avalúo del inmueble

TESTIMONIALES

- Solicito muy respetuosamente se decreten y recepciones los testimonios que a continuación relaciono, quienes pueden ser citados en las siguientes direcciones y para que declaren sobre los hechos de la demanda, simulación de la compra venta del inmueble y la relación de convivencia de la demandada con el fallecido **CARLOS ISIDRO GUTIÉRREZ RENDÓN** y capacidad económica de la demandada

EDGAR JULIAN OSPINA GUZMAN, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.211.801 residenciado en la Carrera 67 No 84-151 Apto 3030 Edificio Jesús, correo electrónico julianospina415@gmail.com

CLAUDIA RAQUEL PÉREZ LAMBERT, identificada con la cedula de ciudadanía número 22.617.007, residenciada en la Carrera 41E No 43-14 Apto 1 Urbanización el Parque Soledad Atlántico, correo electrónico: claupela231@hotmail.com

ANA AURORA MEJÍA OCHOA, identificada con la cedula de ciudadanía número 33.174.674, residenciada en la carrera 41E No 43-14 urbanización el Parque Soledad Atlántico. Correo electrónico orlandomeji6073@gmail.com

PERICIAL

Solicito el nombramiento de un perito para que determine el valor comercial del inmueble al tiempo de celebrarse el respectivo contrato de compraventa

DIAN

Se oficie a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la demandada señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS**, con el fin de establecer su capacidad económica

COMPETENCIA Y CUANTÍA

4. El trámite es el, establecido en el libro I, título I, del Código de General del Proceso Ley 1564 del 2012. Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, por la cuantía de acuerdo al **avaluó catastral de \$1,517.472.000.00** moneda legal y, por el domicilio de los demandados. Es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Téngase como tales los documentos aportados como pruebas y el poder para actuar Me, escrito de medidas cautelares, copia de notificación a demandada

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Carrera 59 No 72-129 de la ciudad de Barranquilla, correo electrónico rgtz71@hotmail.com

La demandada señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS**, en la carrera 46 No 70-79 de esta ciudad, Barranquilla que se desconoce el correo electrónico.

Juramento se declara bajo juramento que el demandante desconoce el correo electrónico de la demandada.

La suscrita **YOLANDA PAJARO DE CARRASQUILLA**, correo electrónico yolandapajaro@hotmail.com, dirección de notificación en la Carrera 14 No 27-83 de la ciudad de Barranquilla.

Del Señor Juez, atentamente,

Yolanda P. de Carrasquilla

YOLANDA PAJARO DE CARRASQUILLA
C.C. No 22.395.086 de Barranquilla
T.P. No. 127.647 del C.S de la J.
correo electrónico yolandapajaro@hotmail.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (REPARTO)

E. S. D.

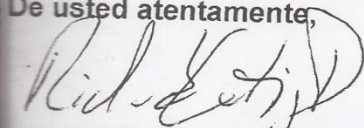
REFERENCIA: REFERENCIA PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN DE
RICHARD NILS GUTIÉRREZ DELGADO. CONTRA: MÓNICA DEL SOCORRO
RAMÍREZ VIÑAS

RICHARD NILS GUTIÉRREZ DELGADO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, e identificado con la cedula de ciudadanía número 79.589.526 expedida en Bogotá, correo electrónico rgtz71@hotmail.com, por medio del presente escrito me permito manifestarle que confiero poder amplio y suficiente a la doctora **YOLANDA PAJARO DE CARRASQUILLA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía número 22.395.086 de Barranquilla, y tarjeta profesional No. 127.647 del C.S de la J, correo electrónico yolandapajaro@hotmail.com, dirección de notificación en la Carrera 14 No 27-83. Celular 3176377083, para que en mi nombre inicie y lleve hasta su culminación **PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN Y LESION ENORME** contra la señora **MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cedula de ciudadanía número 32.776.540 de Barranquilla, residenciada en la carrera 46 No 70-79 de esta ciudad, que se desconoce el correo electrónico.

Mi apoderada queda ampliamente facultada, para recibir, conciliar, desistir, transigir, recurrir, sustituir, reasumir, en general para realizar todas las gestiones atinentes en derecho y en defensa de mis intereses.

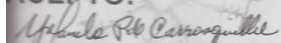
Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica en los términos aquí señalados para el presente mandato.

De usted atentamente,



RICHARD NILS GUTIÉRREZ DELGADO
C.C. No 79.589.526 de n Bogotá D.C
Correo electrónico rgtz71@hotmail.com.

ACEPTO:



YOLANDA PAJARO DE CARRASQUILLA
C.C. No 22.395.086
T.P. No. 127.647 del C.S de la J.

Correo electrónico yolandapajaro@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
AYDEE CECILIA PERRO SALAZAR
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO POR
HUELLA

Ante el suscrito Notario Sexto del Circuito de Barranquilla compareció

GUTIERREZ DELGADO RICHARD NILS

Quien se identificó C.C. 79589528

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas. Ingrese a notariaenlinea.com para verificar este documento.

En barranquilla el 2021-01-28 15:05:36

Richard Nils Gutierrez Delgado

Firma del Documento

AYDEE CECILIA PERRO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Cod. 784od



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-01-0371-0046-000

PROPIETARIO : MONICA DEL SOCORRO RAMIRES VINAS Y OTRO(S)

DIRECCION : K 46 70 79 Lo 1

COD. POSTAL :

AVALUO : \$ 1,517,673,000.00

DESTINO : COMERCIAL

ESTRATO : NO DEFINIDO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2014	1	001 IMPUESTO PREDIAL	12.277.000	23.692.327	0	35.969.327	27 - 06 - 2014
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	10.787.005	14.909.410	0	25.696.415	30 - 06 - 2016
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	13.416.000	14.385.022	0	27.801.022	30 - 06 - 2017
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	15.972.000	12.427.172	0	28.399.172	29 - 06 - 2018
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	16.451.000	8.318.530	0	24.769.530	28 - 06 - 2019
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	16.945.000	3.705.093	0	20.650.093	31 - 07 - 2020
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	17.453.000	0	0	17.453.000	30 - 06 - 2021
Total			103.301.005	77.437.554	0	180.738.559	

Fecha de Generación: 22/06/2021 03:24:42

Imprimir

Nueva Consulta



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10082535



10082535

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina	Registradora	Notaria	☒	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País: Departamento - Municipio - Corregimiento o Concejo Inspección de Policía							

COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA NOTARIA 8 BARRANQUILLA

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
CC No. 3780265	MASCULINO

Datos de la defunción			
Lugar de la Defunción País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Concejo Inspección de Policía			
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA			
Fecha de la defunción		Hora	
Año	Mes	Día	Horas
2020	JUL	25	04:30
Número de certificado de defunción			
91617940-0			
Juzgado que profiere la sentencia		Fecha de la sentencia	
Diciembre presentado		Nombre y cargo del funcionario	
Autopsia judicial	Carificado Médico	JESUS EDUARDO IZAQUITA FLOREZ	
☐	☒	MEDICO	

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
INFANTE PEREZ AUGUSTO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 13875854	

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	
Año	Mes	Día	
2020	JUL	30	MAURICIO VILLALOBOS RODRIGUEZ

OTRO: CIRCULAR 037 27/03/2020 RNEC SNR: 30/07/2020



JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA BARRANQUILLA
EDIFICIO LARA BONILLA.- PISO 4º.



Octubre trece (13) de de Dos Mil Once (2011).-

El señor CARLOS GUTIÉRREZ RENDÓN, solicitó por medio de apoderada judicial, la Liquidación de la Sociedad Conyugal constituida entre él y la señora MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO.

Mediante proveído de fecha Octubre doce (12) de dos mil cuatro (2004), proferido por este despacho, se dispuso tramitar la Liquidación de la Sociedad Conyugal conformada por los señores CARLOS GUTIÉRREZ RENDÓN y MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO.

Agotadas las diferentes etapas procesales a plenitud, en escritos aditados 24 de agosto del hogar, ambas partes, en coadyuvancia con sus apoderadas judiciales, presentaron renuncia a algunos de los bienes inventariados que corresponden a las siguientes partidas: Créditos debidos a favor de la sociedad conyugal por los señores ARMANDO RUIZ, DONALDO PAJARO, JUVENAL ACUÑA, RAMIRO TRUJILLO, MARCO MENDOZA, ANSELMO JULIO, GENARO PUGLIESSE, CARLOS RUIZ, NEWMAN PALACIO y ÁLVARO MARTÍNEZ; bienes muebles del hogar, acciones Club Lagos de Caujaral, camión de placas RAD 010 y el establecimiento de comercio denominado Maderas del Sinú a fin de que éstos queden excluidos del trabajo de partición presentado, por lo que procederá este despacho, en la parte resolutive de la presente providencia, a aceptar la renuncia presentada.

De otro lado, revisada la refacción al trabajo de partición presentado por las apoderadas judiciales de las partes con facultades expresas para partir se advierte que en la misma se incurrió en un error aritmético al indicar el monto de los dineros que forman parte de la sociedad conyugal, así como de los dineros entregados al demandado y a su menor hijo por concepto de alimentos, por lo que, efectuando los respectivos ajustes, la refacción del trabajo de partición queda conformada de la siguiente manera:

ACTIVO BRUTO INVENTARIADO:

De acuerdo con los inventarios y avalúos presentados y aprobados los días Mayo 12 de 2010, Septiembre 04 de 2010 y Mayo 03 y 06 de 2011 dentro del presente proceso, el patrimonio a asignar está conformado por los bienes sociales denunciados, los cuales se determinan así:

INMUEBLES:

→

1. Apartamento 406 del Edificio Centro Turístico Del Caribe, ubicado en la ciudad de Cartagena (Bolívar), en Bocagrande tiene un Área total de 86.29 metros, tiene las siguientes Medidas y linderos: POR EL FRENTE, linda con vacío que gravita Sobre local 202 y mide 7.50 mts, POR LA DERECHA: Entrando linda con el apartamento 405 y Mide 9.42mts, POR LA IZQUIERDA: Entrando linda con vacío que gravita sobre la terraza privada del tercer piso y mide 11.82 mts; y POR EL FONDO: Linda con el vacío que gravita sobre la avenida 4 y mide 7.50 mts., linda POR EL CENIT: Con el Apto. No.506 y POR LE NADIR: Con apartamento 509. Este inmueble tiene la matricula inmobiliaria numero 060-19622.	
AVALUADO EN LA SUMA DE	\$117.354.400,00
2. Una casa quinta de mampostería con el No. 72-129, con todas sus mejoras, junto con el solar que la contiene, situado en la ciudad de Barranquilla, en la banda sur de la carrera 59, entre las calle 72 y 74, en la Cra. 59 No. 72-129 con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORESTE: Mide 17.00 mts, linda con predio que es o fue de Parrish & Compañía, y lote que es o fue de Alberto Pumarejo, POR EL SUR: Mide 45.00 mts, linda con lote que es o fue de Antonio Vidal Cuadros, POR EL SURESTE: Mide 45.00 mts, linda con predio que es o fue de Pascual Parico García Y POR EL SURESTE: Mide 17.00 mts, linda con la carrera 59. Con matricula inmobiliaria no. 040-80869.	
AVALUADA EN LA SUMA DE	\$265.695.000,00
3. Lote No. 7 Denominado Conjunto Residencial el Edén, ubicado en el Municipio de Puerto Colombia (Atlántico), con la siguiente descripción: Un lote de terreno ubicado dentro el área urbana de Barranquilla, en los kilómetros 6 y 7 de la carretera que de Barranquilla conduce a Puerto Colombia y sobre Su banda nororiental, al este de la vía que de dicha carretera conduce a Villa Campestre, cuyas medidas y linderos son: POR EL NORTE: Mide 15.50 mts; POR EL SUR: Mide 15.00 mts; POR EL ESTE: Mide 40.60 mts; y POR EL OESTE: 41.10 mts. Con un área total de 612.70 mts. Los linderos de este inmueble se encuentran descrito en la Escritura Pública No. 3048 de Noviembre 3 de 1992, de la Notaría Segunda de Barranquilla. Con matricula inmobiliaria no. 040-236298.	
AVALUADO EN LA SUMA DE	\$97.952.000,00
4. Edificio de tres pisos ubicado en la calle 40 No. 41-64, 41-66 de esta ciudad, con las siguientes medidas y linderos: un inmueble distinguido con el numero 41-64 y	



41-66, junto Con el solar que la contiene situado en esta ciudad en la acera oriental de la calle 40, antes Santander entre las carreteras 41 y 43 antes progreso y 20 de julio respectivamente cuyas medidas y linderos son: NORTE: Mide 28.60 metros con predio que es o fue de Mauricio Heilbron o de sus herederos. SUR: Mide 30.60 metros con predio que es o fue de Carlos Molina Pacheco. ESTE: Mide 16.40 metros con predio que es o fue de Herman Wolf y OESTE. Mide 14.25 metros, linda con la calle 40 antes Santander en medio frente a predio que es o fue de Antonio Rabace I. Con matricula inmobiliaria numero 040-29704.	
AVALUADO EN LA SUMA DE	\$471.134.000,00
5. El inmueble ubicado en la carrera 46 No. 70-79 de esta ciudad, junto con la edificación en él construida, con la siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Mide 29.70 mts, POR EL SUR: En tres líneas, la primera mide 15.80 mts, la segunda 4.47 mts, y la tercera 13.90 mts, POR EL ESTE: Mide 55.73 mts, y POR EL OCCIDENTE: Mide 6.20 mts, los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 1587 del 19-08-89 de la Notaria Segunda de Barranquilla (artículo 11 decreto ley 1711 de julio 6 de 1984). Este lote tiene un área de 1.725.80 m2. Rectificación medidas y linderos según Escritura Pública No. 3032 de la Notaria Segunda de Barranquilla. POR EL NORTE: Mide 29.70 mts, linda con la carrera 46, POR EL SUR: En tres líneas, la primera mide 15.50 mts, la segunda 4.47 y la tercera 13.90 mts, linda con lote 7 y 8 de la manzana "p". Y con el lote 2 que se describe adelante, ESTE, 55.73 mts, linda con predio de Yolanda Bello Escobar, OCCIDENTE, 60.20 mts, linda con lote 19 de la misma manzana. Con matricula inmobiliaria numero 040-209802.	
AVALUADO EN LA SUMA DE	\$850.004.900,00
TOTAL BIENES INMUEBLES	\$1.802.140.300,00

Titulos judiciales que reposan en el Banco Agrario a favor de este Juzgado a 30 de abril de 2011.-	\$404.518.166.00
Titulos que reposan a disposición del Juzgado 6 de Familia, a 30 de abril de 2011.-	\$ 72.208.323.00
Titulos que reposan en Banco Agrario embargados por el Distrito de Barranquilla, por valor de TREINTA Y UN MILLONES DOCE MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS	\$ 31.012.670.00
TOTAL DINEROS	\$ 507.739.159.00

TOTAL ACTIVOS.....\$2.309.879.459,00

MENOSPASIVOS.....\$ 232.055.220,00

TOTAL ACTIVOS.....\$2.077.824.239,00

OBLIGACIONES DIFERENTES AL PAGO DE LOS IMPUESTOS DE VALORIZACIÓN Y PREDIAL DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

Cuota Extraordinaria de Admón. Apto 406 de Cartagena	\$ 1.085.596,00
Administración Conjunto Resid. El Adén	\$ 35.974.193,00
Lagos de Caujaral	\$ 7.004.891,00
	\$ 44.064.680,00

Impuesto Predial Casa Carrera 59 No.72-129	\$ 1.680.193,00
Impuesto Valorización Casa Cra 59 No.72-129	\$
Impuesto Predial Edificio Los Angeles	\$ 5.886.818,00
Impuesto Valorización Edificio Los Angeles	\$ 6.165.537,00
Impuesto Predial Lote de la Carrera 46 Calle 70	\$ 128.201.786,00
Impuesto Valorización Lote Carrera 46 Calle 70	\$ 26.205.716,00
Impuesto Predial Apto 406 de Cartagena	\$ 6.050.503,00
Impuesto Predial Conj. Resid. El Edén	\$ 13.799.981,00
TOTAL PREDIAL	\$ 187.990.540,00

TOTAL PASIVOS A PAGAR \$ 232.055.220,00

RECOMPENSAS:

Como las partes CARLOS ISIDRO GUTIÉRREZ RENDON Y MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO, tienen que hacer **COMPENSACIONES** que fueron reconocidas por el despacho, según obra en el expediente mediante auto de fecha mayo 12 de 2010 y Septiembre 4 de 2010, por lo que procedemos hacer las respectivas recompensas:

RECOMPENSAS QUE DEBE MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO A CARLOS ISIDRO GUTIÉRREZ RENDON:

Cánones de Arrendamiento	\$ 23.000.000,00	\$ 11.500.000,00
Apto. De la 51	\$ 70.000.000,00	\$ 35.000.000,00
Pago Predial El Edén	\$ 1.156.300,00	\$ 578.150,00
TOTAL A PAGAR		\$ 47.078.150,00

RECOMPENSAS QUE DEBE CARLOS ISIDRO GUTIÉRREZ RENDON A MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO.

PREDIAL CRA. 59 CASA	\$ 5.232.746,00	
VALORIZACIÓN CASA	\$ 2.009.420,00	

PREDIAL C/GENA	\$ 8.612.281,00	
ADMISTRACION C/GENA	\$ 9.827.296,00	
CUOTA EXTRAORDINARIA EDEN	\$ 900.000,00	
PAGO IMPUESTOS Y ADMISTRACION C/GENA-	\$ 26.581.742,00/2=	\$ 13.290.871,00

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL:

ACTIVO SOCIAL A REPARTIR DE BIENES INMUEBLES: \$1.802.140.300,00.
ACTIVO SOCIAL EN DINERO,\$ 507.739.159,00
TOTAL EN ACTIVOS\$ \$2.309.879.459.00

RESTAMOS EL PASIVO S 232.055.220.00

TOTAL ACTIVO\$2.077.824.239.00

LOS GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ASCIENDEN A LA SUMA DE \$ 2.077.824.239.00 QUE DIVIDIDA POR PARTES IGUALES ENTRE LOS CÓNYUGES ES DECIR EN UN 50% DEL ACERVO SOCIAL,

LE CORRESPONDE A CADA UNO LA SUMA DE.....\$1.038.912.120.00 ✓

DISTRIBUCIÓN

Del acervo líquido inventariado se procede a liquidar la sociedad conyugal distribuyendo los gananciales por partes iguales entre los cónyuges, así:

A TITULO DE GANANCIALES DE LA SEÑORA MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO recibirá en bienes inmuebles la suma \$ 901.070.150,00 parara pagársela se le adjudican los siguientes los siguientes bienes:

PRIMERA HIJUELA:

1. Apartamento 406 del Edificio Centro Turístico Del Caribe, ubicado en la ciudad de Cartagena (Bolívar), en Bocagrande tiene un Área total de 86.29 metros, tiene las siguientes Medidas y linderos: POR EL FRENTE, linda con vacío que gravita Sobre local 202 y mide 7.50 mts; POR LA DERECHA: Entrando linda con el apartamento 405 y Mide 9.42mts; POR LA IZQUIERDA: Entrando linda con vacío que gravita sobre la terraza privada del tercer piso y mide 11.92 mts; y POR EL FONDO: Linda con el vacío que gravita sobre la avenida 4 y mide 7.50 mts., linda POR EL CÉNIT: Con el Apto. No.506 y POR LE NADIR: Con apartamento 509. Este inmueble tiene la matrícula inmobiliaria número 060-19622.	
AVALUADO EN LA SUMA DE	\$117.354.400,00
2. Una casa quinta de mampostería con el No. 72-129, con todas sus mejoras, junto con el solar que la contiene, situado en la ciudad de Barranquilla, en la banda sur de la carrea 59, entre las calle 72 y 74, en la Cra. 59 No. 72-129 con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORESTE: Mide 17.00 mts, linda con predio que es o fue de Parrish & Compañía, y lote que es o fue de Alberto Pumarejo, POR EL SUR: Mide 45.00 mts, linda con lote que es o fue de Antonio Vidal Cuadros, POR EL SURESTE: Mide 45.00 mts, linda con predio que es o fue de Pascual Perico García Y POR EL SURESTE: Mide 17.00 mts, linda con la carrera 59. Con matrícula inmobiliaria no. 040-80869.	
AVALUADA EN LA SUMA DE	\$265.695.000,00
3.- Edificio de tres pisos ubicado en la calle 40No. 41-64, 41-66 de esta ciudad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-29704, AVALUADO EN LA SUMA DE:	\$ 471.134.000,00
4.- Lote No. 7 denominado Conjunto Residencial El Edén ubicado en el Municipio de Puerto Colombia (Atlántico), identificado con el Folio Matrícula Inmobiliaria No. 040-236288, AVALUADO EN LA SUMA DE.	\$ 97.952.000,00
SE PAGA ESTA HIJUELA POR EL VALOR TOTAL DE BIENES	\$ 952.137.400,00

SEGUNDA HIJUELA DE DEUDAS:

→

Luego, con los ajustes antes anotados, corresponde al despacho impartir aprobación a la refacción al trabajo de partición presentado por las apoderadas judiciales de los señores CARLOS GUTIÉRREZ RENDÓN y MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

- 1º.- Aceptar la renuncia a las siguientes partidas de la sociedad conyugal: Créditos debidos a favor de la sociedad conyugal por los señores ARMANDO RUIZ, DONALDO PÁJARO, JUVENAL ACUÑA, RAMIRO TRUJILLO, MARCO MENDOZA ROMERO, ANSELMO JULIO, GENARO PUGLIESSE, CARLOS RUIZ, NEWMAN PALACIO y ÁLVARO MARTÍNEZ; bienes muebles del hogar conyugal, acciones Club Lagos de Caujaral, camión de placas RAD 010 y el establecimiento de comercio denominado Maderas del Sinú.
- 2º.- Declarar Liquidada la Sociedad Conyugal conformada por los señores CARLOS GUTIÉRREZ RENDÓN y MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO.
- 3º.- Aprobar, con las correcciones efectuadas en la parte motiva del presente proveído, la refacción al Trabajo de Partición de los Bienes de la Sociedad Conyugal de los señores CARLOS GUTIÉRREZ RENDÓN y MARÍA AMPARO ENUTH DELGADO, presentado por las apoderadas judiciales de las partes.
- 4º.- Declarar que ninguno de los cónyuges, cuyo divorcio fue declarado por el JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA mediante aprobación de conciliación llevada a cabo en fecha diecinueve (19) de Agosto de dos mil cuatro (2004), tendrá parte alguna en los gananciales que resulten de la administración del otro a partir de la mencionada sentencia.
- 5º.- Expedir fotocopias autenticadas del trabajo de partición y de la presente sentencia para efectos de su inscripción en las Oficinas de Registros e Instrumentos Públicos de Cartagena y de Barranquilla, en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-19622 y 040-80869, 040-236288, 040-29704 y 040-209802, respectivamente. Librense los oficios correspondientes.-
- 6º.- Protocolizar el expediente en la Notaría que designen los interesados, previo desglose y déjese copia del mismo en el Juzgado.
- 7º.- Levantar las medidas cautelares a que hubiere lugar.- Librense los oficios correspondientes.-
- 8º.- Inscribise la presente sentencia en el folio de Registro Civil de Matrimonio correspondiente. Oficiese en tal efecto.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.
LA JUEZ.

Astrid Escalante Correa
ASTRID ESCALANTE CORREA.

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA
ESTADO DE EJECUCIÓN
BARRANQUILLA, 11-11-2014

Nº 2857

Jose-



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-209802

REFERENCIA CATASTRAL: 010103710046000

MUNICIPIO: Barranquilla (Atlántico) y Distrito

ZONA DE UBICACIÓN: URBANO

DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: El 75% de un bien inmueble, situada en la en la camera 46 numero 70-79 de esta ciudad de Barranquilla, junto con la edificación en el construida

ESCRITURA No. 2857 DIA: 24 MES: NOVIEMBRE AÑO: 2011

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DE BARRANQUILLA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

0125 COMPRAVENTA

CUANTIA: \$ 150.000.000.00

BASE LIQUIDACION AVALUO CATASTRAL 75%: \$553.267.500.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR:
CARLOS ISIDRO GUTIERREZ RENDON C.C. 3.780.265

COMPRADORA
MONICA DEL SOCORRO RAMIRES VIÑAS C.C. 32.776.540

AÑO DE ADQUISICIÓN: 2011

FECHA DE OTORGAMIENTO: NOVIEMBRE 24 DE 2011

ESCRITURA NÚMERO: Dos mil ochocientos cincuenta y siete (2857)

En el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil once (2.011), ante mí ALFONSO LUIS AVILA FADUL, Notario Público Tercero (3º) del Círculo de Barranquilla, compareció CARLOS ISIDRO GUTIERREZ RENDON, mayor de edad, plenamente capaz, con domicilio en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.780.265 de Cartagena, quien actúa en nombre y representación propia, y quien se denominara EL VENDEDOR y en tal condición manifestaron: Que han celebrado un contrato de compraventa que se registró por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO. EL VENDEDOR transfiere a MONICA DEL SOCORRO RAMIRES VIÑAS, quien en el tanto de este contrato se denominará LA COMPRADORA, a título de compraventa, el derecho

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: El 75% de un bien inmueble, situado en la en la carrera 46 numero 70-79 de esta ciudad de Barranquilla, junto con la edificación en el construida e identificada con Folio de Matricula 040-209802, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **NORTE:** Mide 29.70 metros linda con la carrera cuarenta y seis (46); **SUR:** En tres (3) lineas la primera mide 15.50 metros, la segunda mide 4.47 metros y la tercera mide 13.90 metros y linda con lote 7 y 8 de la Manzana "P" y con lote numero 2 que se describe adelante (sic); **ESTE:** Mide 55.73 metros, linda con predio de Yolanda Belo Escobar; **OCCIDENTE:** Mide 60.20 metros y linda con lote 19 de la misma manzana. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria numero 040-209802. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de las áreas y de las medidas de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **SEGUNDA.- ADQUISICION:** El 75% del bien inmueble objeto de esta venta lo adquirió EL VENDEDOR por adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, mediante sentencia de fecha de fecha 13 de octubre de 2011, emanada por el juzgado Octavo de Familia de Barranquilla, la cual se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada. **TERCERA.- POSESION Y LIBERTADES:** El bien inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de EL VENDEDOR, quien lo posee quieta, regular, pacifica, pública y materialmente; no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública o documento privado, patrimonio de familia inembargable y demás limitaciones del dominio diferente de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.00.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, los cuales EL VENDEDOR declara haber recibido a satisfacción. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL.** LA COMPRADORA manifiesta que ya se encuentra en posesión del inmueble. **SEXTA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS.** El bien inmueble se entrega a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal por



cuenta exclusiva de LA COMPRADORA, SEPTIMA.
Declara EL VENDEDOR, bajo la gravedad del juramento,
debidamente indagado por el señor notario que el bien
inmueble que por este instrumento público transfiera, hace
parte de su haber propio y no se encuentra afectado a
vivienda familiar. Que con la venta de este 75% por ciento

EL VENDEDOR se reserva el 25% por ciento restante del bien inmueble objeto de
esta venta e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-208802.
Comparece en este acto MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VIÑAS, mayor de
edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía
número 32.776.540, domiciliada en Barranquilla, de estado civil soltera con unión
marital de hecho, quien actúa en nombre y representación propia y en tal carácter
manifestó: PRIMERO: Que acepta la presente escritura pública y en especial la
venta del 75% que por medio de ella se le hace, por estar todo de acuerdo a lo
pactado y a su entera satisfacción. SEGUNDO: Que ha recibido el 75% bien
inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción por su cabida, ubicación,
linderos y demás especificaciones y por lo tanto releva a EL VENDEDOR de toda
obligación. TERCERO: De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí
consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la
gravedad de juramento que los recursos entregados para la compra del 75% bien
inmueble, proviene de la profesión u oficio que desarrolla y que por tanto dichos
recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el
Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionan o
complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito
de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras
en la Circular externa cero cero siete (007) de mil novecientos noventa y seis
(1996) expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto seiscientos sesenta
y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993) Estatuto Orgánico del Sector
Financiero, la ley ciento noventa (190) de mil novecientos noventa y cinco (1995)
(Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. Respecto a la
Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de noviembre 23 de 2003, no es
aplicable por cuanto la compra venta solo se realiza sobre el 75% del bien
inmueble.

Se protocolizan con el presente instrumento público: a) Resumen del estado de
cuenta del predio con referencia catastral número 010103710046000 matrícula

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

inmobiliaria número 040-209802, dirección carrera 46 No. 70-79 avalúo catastral \$ 737.690.000,00, está a PAZ Y SALVO. Este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado HASTA EL AÑO GRAVABLE 2011. Es válido para protocolizar escritura pública. Emitido el 24/11/2011, a través de la página web www.barranquilla.gov.co, que deducido el 75% por ciento del avalúo catastral del inmueble le corresponde un valor de \$553.267.500,00 valor que se toma como base de liquidación de impuestos notariales y de registro. e) Resumen del estado de cuenta del impuesto de valorización predio con referencia catastral número 010103710020000 (predio mayor) matrícula inmobiliaria número 040-209802, dirección carrera 46 No. 70-79, Contribución \$ 17.273.600,00, Está a PAZ Y SALVO. Este predio no presenta deudas por la contribución por valorización de beneficio general HASTA EL AÑO GRAVABLE 2011. Es válido para protocolizar escritura pública. Se adjunta Oficio de Cancelación de Gravamen. Emitidos el 24/11/2011 a través de la página web www.barranquilla.gov.co; f) Estampita Prohospital Nivel I y II, predio con referencia catastral número 010103710046000 matrícula inmobiliaria número 040-209802, dirección carrera 46 No. 70-79 valor enajenación \$553.267.500,00, Valor estampita \$8.299.645.000 recibo de pago 77267, Emitida a través de la página web www.barranquilla.gov.co, se adjunta bono número 20169. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura pública para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, por consiguiente, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). Los comparecientes leyeron personalmente la presente escritura pública, la aprobaron y firmaron en señal de asentimiento. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. -Leído y aprobado que fue este instrumento se firma



por todos los que en él hemos intervenido, previa
advertencia del registro correspondiente.

DERECHOS: \$ 1.674.425.00 =

I.V.A.: \$ 274.548.00 =

RECAUDO SUPER Y FONDO: \$ 29.990.00 =

Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial

distinguidas con los números: 7-700148-766833, 7-700148-766846, 7-700148-766

853.

RETENCION: \$ 5.552.675.00 =

CARLOS ISIDRO GUTIERREZ RENDON
cc. 3786265

MONICA DEL SOCORRO RAMIREZ VINAS
cc. 32776190

ALFONSO LUIS AVILA PARRA
NOTARIO TERCERO



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

Certificado generado con el Pin No: 210119177038201034

Nro Matrícula: 040-209802

Página 1

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 02:12:03 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: 09-11-1989 RADICACIÓN: 89-024592 CON: ESCRITURA DE: 19-06-1989

CODIGO CATASTRAL: 080010101000003710046000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010103710046000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 1. SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA KRA 46, ENTRE LAS CALLES 70 Y 72, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE, 29,70 MTS, SUR, EN TRES LINEAS, LA PRIMERA MIDE, 15,80 MTS, LA SEGUNDA 4,47 MTS, Y LA TERCERA 13,90 MTS, ESTE, 55,73 MTS, Y OCCIDENTE, 6,20 MTS, LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA # 1587 DE 19-06-89 DE LA NOTARIA 2. DE BQUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6 DE 1984). ESTE LOTE TIENE UN AREA DE 1725,00 M2. RECTIFICACION MEDIDAS Y LINDEROS. SEGUN ESC. 3032. NOT. 2. DE BQUILLA. NORTE, 29,70 MTS, LINDA CON LA KRA 46, POR EL SUR, EN TRES LINEAS, LA PRIMERA MIDE 15,50 MTS, LA SEGUNDA 4,47 MTS, Y LA TERCERA 13,90 MTS, LINDA CON LOTES 7 Y 8 DE LA MANZANA P. Y CON EL LOTE 2 QUE SE DESCRIBE ADELANTE, ESTE, 55,73 MTS, LINDA CON PREDIO DE YOLANDA BELLO ESCOBAR. OCCIDENTE, 6,20 MTS, LINDA CON LOTE 19 DE LA MISMA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA N. 040-0209801 EDGARDO LUIS PEREIRA SALCEDO, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, QUE TENIA JUNTO CON ARLINE VILLA DE PEREIRA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 3297 DE FECHA 9 DE DICIEMBRE/89, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO/81, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS NS. 040-0076782 Y 040-0058291.---ANTERIORMENTE EDGARDO LUIS PEREIRA SALCEDO, HABIA ADQUIRIDO POR PARTE A FRANCISCA ADELA PEÑA DUNCAN, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 606 DE FECHA 21 MARZO/78, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 2 DE MAYO/78, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0058291.---Y PARTE POR COMPRA A SARA ISABEL ABELLO DE PARDO, OFELIA ABELLO DE EMILIANI Y MARIA DEL SOCORRO ABELLO DE ARTETA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 1744 DE FECHA 25 DE OCTUBRE/72, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE/72, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0076792.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE RECTIFICACION MEDIDAS Y LINDEROS N. 1587 DE FECHA 19 DE JUNIO/89, OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE/89, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0076792.---SARA ISABEL MATILDE MARIA DEL SOCORRO ABELLO ROCA, ADQUIRIERON POR COMPRA A RAFAEL TINOCO VERGARA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 2098 DE FECHA 23 DE OCTUBRE/53, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 26 DE OCTUBRE/53, BAJO EL N. 2882, FOLIO 25, TOMO 8. PAR LIBRO 1.53.--- FRANCISCA ADELA PEÑA DUNCAN, ADQUIRIO A CARMEN HERMENEGILIA DUNCAN PEÑA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 944 DE FECHA 5 DE JUNIO/52, OTORGADA EN LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO/52, BAJO EL N. 1427, FOLIO 14, TOMO 4. PAR LIBRO 1.52.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 46 #70-79 LO 1

1) SIN DIRECCION

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

040 - 209801

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-06-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 833 del 30-04-1980 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: EDGARDO PEREIRA & CIA. LTDA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210119177038201034

Nro Matricula: 040-209802

Pagina 2

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 02:12:03 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

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-02-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2932 del 03-12-1986 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA INDETERMINADA

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

DE: PEREIRA SALCEDO EDGARDO LUIS

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-10-1989 Radicación: 24582

Doc: ESCRITURA 1587 del 19-06-1989 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION

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

DE: PEREIRA SALCEDO EDGARDO

CC# 3708024 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1989 Radicación: 24583

Doc: ESCRITURA 3032 del 26-10-1989 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RECTIFICACION MEDIDAS Y LINDEROS

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

DE: EDGARDO PEREIRA Y CIA. LTDA

DE: PEREIRA SALCEDO EDGARDO

CC# 3708024 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-04-1990 Radicación: 8921

Doc: ESCRITURA 1191 del 10-04-1990 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION HIPOTECA Y AMPLIACION ESC. #833/80Y 2932/86.

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

DE: PEREIRA SALCEDO EDGARDO LUIS

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-1990 Radicación: 19214

Doc: ESCRITURA 3399 del 16-08-1990 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$51,774,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PEREIRA SALCEDO EDGARDO

CC# 3708024 X

A: COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-1991 Radicación: 04823



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

Certificado generado con el Pin No: 210119177038201034

Nro Matricula: 040-209802

Página 3

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 02:12:03 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: ESCRITURA 3699 del 30-08-1990 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

A: PEREIRA SALCEDO EDGARDO LUIS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-1991 Radicación: 12177

Doc: ESCRITURA 1027 del 15-03-1991 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$30.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREIRA SALCEDO EDGARDO

CC# 3708024

A: DELGADO DE GUTIERREZ MARIA AMPARO ENUTH

La guarda de la fe publica

X

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-1992 Radicación: 3387

Doc: ESCRITURA 4581 del 20-11-1991 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$51.774.000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA S.A.

A: PEREIRA SALCEDO EDGARDO

CC# 3708024

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-07-2003 Radicación: 2003-26355

Doc: OFICIO 1115 del 23-07-2003 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RAD.312-2003.ESTE CON OTROS INMUEBLES

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

DE: DELGADO DE GUTIERREZ MARIA AMPARO

CC# 22359493

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-09-2009 Radicación: 2009-32821

Doc: OFICIO 6456 del 01-09-2009 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL 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, J-Titular de dominio incompleto)



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

Certificado generado con el Pin No: 210119177038201034

Nro Matrícula: 040-209802

Página 4

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 02:12:03 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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

X

A: Y OTRA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-04-2011 Radicación: 2011-12013

Doc: CERTIFICADO 00390759 del 30-03-2011 IGAC de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-11-2011 Radicación: 2011-44172

Doc: RESOLUCION 9251 del 16-11-2011 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO
POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-393

Doc: OFICIO 1813 del 19-12-2011 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: DELGADO DE GUTIERREZ MARIA AMPARO

CC# 22359493

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-394

Doc: SENTENCIA SINUM del 19-12-2011 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ENUTH DELGADO MARIA AMPARO

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-395



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210119177038201034

Nro Matrícula: 040-209802

Página 5

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 02:12:03 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: ESCRITURA 2857 del 24-11-2011 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EL 75% DEL INMUEBLE

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

DE: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265

A: RAMIRES VIAS MONICA DEL SOCORRO

CC# 32776540 X

ANOTACION: Nro 917 Fecha: 24-06-2014 Radicación: 2014-27532

Doc: OFICIO 0705 del 11-06-2014 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL-0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA PARTE -RAD-2006-00387-00

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

DE: HERNANDEZ MANCO NAZARIO

CC# 6858537

A: GUTIERREZ RENDON CARLOS ISIDRO

CC# 3780265 X

ANOTACION: Nro 918 Fecha: 24-01-2020 Radicación: 2020-1752

Doc: OFICIO 97 del 21-01-2020 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL-0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD-2019-00859-00-CUOTA PARTE

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

DE: LUGO CHARRIS NANCY CECILIA

CC# 22416501

A: RAMIRES VIAS MONICA DEL SOCORRO

CC# 32776540 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-1104 Fecha: 11-04-2011

INSERCIÓN REFERENCIA CATASTRAL -VALE- ART.35 DEC.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrcolombiano.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210119177038201034

Nro Matricula: 040-209802

Pagina 6

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 02:12:03 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2021-9271

FECHA: 19-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

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