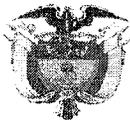


REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE  
BARRANQUILLA

CODIGO MUNICIPIO \_\_\_\_\_ 0 8 0 0 1

CODIGO JUZGADO \_\_\_\_\_ 3 1

ESPECIALIDAD \_\_\_\_\_ 5 3

CONSECUTIVO JUZGADO \_\_\_\_\_ 0 1 5

AÑO (Radicación del Proceso) \_\_\_\_\_ 2 0 1 9

CONSECUTIVO RADICACIÓN \_\_\_\_\_ 0 0 3 4 4

CONSECUTIVO RECURSOS \_\_\_\_\_ 0 0

VERBAL-RESOLUCION DE CONTRATO

DEMANDANTE: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ

DEMANDADO: VIRGILIO DUQUE DUQUE



FECHA DE VENCIMIENTO:

CON PRÓRROGA:

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD (reparto)  
Distrito Judicial Barranquilla  
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO  
DTE: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ  
DDO: VIRGILIO DUQUE DUQUE

**MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES**, Abogado en ejercicio portador de TP. 219.612 Identificado con CC. 19.250.848 Domiciliado laboralmente en el Edificio Cámara de Comercio Piso 5°.- Oficina 5E. Calle 40 No.44-39, Distrito Especial y Portuario Barranquilla, actuando en condición de apoderado del señor **JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**, plenamente capaz, identificado con Cédula de Ciudadanía 12.722.680 de Valledupar, vecino y residente en el Distrito Especial y Portuario Barranquilla CALLE 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad, quien funge como promitente vendedor en el documento objeto de resolución, comedidamente me dirijo al señor Juez Civil del Circuito en Oralidad, con el propósito de presentar Demanda Verbal Declarativa en ejercicio de acción de controversia contractual, en contra del señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.19.583.140 expedida en Fundación Magdalena, quien tiene domicilio fijado en la ciudad Barranquilla, Carrera 52-B No.-96-68 apto 303 Edificio Dublín, Barrio Buenavista quien actúa como promitente comprador, a fin que luego de surtido trámite legal se decrete extinguida la obligación contenida en documento privado promesa de compraventa suscrito entre las partes, (Accionante y accionado), que tuvo como propósito la tradición de un lote de terreno denominado "Bajos del Caney", localizado en jurisdicción del Municipio Tubará con cabida superficial aproximada de 17.869 M2, predio que al momento de la suscripción del documento objeto de resolución, estaba en cabeza como titular del señor **JOSE LUIS CARVAJAL**.

LO QUE SE PRETENDE

1.- Que mediante procedimiento contemplado en el Artículo 368 del Código General del Proceso, concordante con los más adelante citados del Código Civil., el despacho profiera sentencia de fondo en la que se declare extinguida la obligación surgida entre las partes, los señores **JOSE LUIS CARVAJAL** y **VIRGILIO DUQUE**, contenida en documento promesa de compraventa, instrumento en el que el señor **CARVAJAL** cede al señor **DUQUE** un lote de terreno denominado Bajos del Caney en Jurisdicción del Municipio Tubará.

2.- Que el despacho tome como fundamento lo dispuesto en norma citada, en virtud del incumplimiento del promitente comprador en el pago del precio convenido en la cláusula segunda de la promesa de compraventa que versa sobre la entrega de contado y en efectivo de la suma de Ciento Cincuenta Millones de pesos al momento de la firma del aludido instrumento, como producto de la compraventa real y material de un lote de terreno localizado en jurisdicción del Municipio Tubará con cabida superficial aproximada de **17.869 HAS**, predio denominado "Bajos del Caney", el Despacho en fallo definitivo disponga la resolución del aludido contrato, tomando en consideración que lo pactado consistió en la entrega de dinero como contraprestación, en contrario el promitente comprador suministró al promitente vendedor una letra de cambio, que no cumple con los requisitos de título valor y que a la fecha no ha entregado el dinero en efectivo pactado, por tanto viola lo dispuesto en el Artículo 1928 del CC. Obligaciones del comprador.

2

3.- Que el despacho tome en cuenta que el señor **CARVAJAL JIMENEZ** renuncia al pago de frutos por la tenencia del bien por parte del accionado, en consideración a que se trata de un predio en el que no existe explotación económica, comercial o agrícola, tampoco se pactaron arras o clausula penal Art. 1932 CC.

4.-Que al tenor del inciso primero del Artículo 1746 CC., en fallo definitivo el despacho disponga la restitución del bien objeto de controversia, en tal sentido que las cosas vuelvan al mismo estado en

que se hallarían, como si no hubiese existido el contrato promesa de compraventa declarado nulo.

5.- Que se condene en costas y gastos del proceso al demandado **VIRGILIO DUQUE DUQUE**.

### CUESTION FACTICA

1º.- Entre los promitentes vendedor y comprador, suscribieron mediante documento privado, con firmas autenticadas, promesa de contrato de compraventa, en fecha, 01 de Octubre de 2.014, de un lote de terreno denominado "Bajos del Caney", con cabida superficial aproximada de 17.869 hectáreas, localizado en la margen Izquierda kilómetro 82 > 300 de la vía que de Cartagena conduce a Barranquilla, sector del corregimiento Puerto Caimán, predio que se desprende de uno de mayor extensión, contenido en la sucesión del fallecido **VICTOR MOLINARES HEILBRON**, quien le transfirió a título de venta posesión y derechos herenciales al promitente vendedor **JOSE LUIS CARVAJAL** mediante escritura pública **No.7443** de **noviembre 18 de 2.008** de la Notaría Primera de Soledad, tradición inscrita en el folio de matrícula **040-72037**, anotación 31.

3

2º.- El objeto prometido en venta mediante instrumento de transferencia no se pudo materializar con la suscripción de Escritura Pública, ya que el promitente comprador señor **DUQUE** incumplió con el pago del precio pactado la suma de **\$150.000.000** (Ciento Cincuenta Millones de pesos).

3º.- El documento de transferencia de titularidad, promesa de compraventa no reúne los requisitos exigidos por la norma para su perfección, **Art.1536 CC.**, Condición suspensiva por tal efecto no nació a la vida jurídica, como son: **Fecha, Hora y Notaría donde se corre escritura pública para materializar la venta**, requisitos indispensables para la tradición, precedentes al pago de la suma pactada.

4º.- El promitente comprador señor **DUQUE** desde el momento de la firma del documento privado promesa de compraventa, incumplió lo pactado en la cláusula segunda, de tal forma que no entregó la suma de dinero de contado y en efectivo como allí se especifica, sino que en fecha

posterior a la suscripción de la promesa, semanas después, hizo entrega al promitente vendedor de una (1) letra de cambio por la misma cantidad o sea la suma de \$150.000.000., título valor que no se puede hacer efectivo mediante acción ejecutiva, por la sencilla razón que el accionado VIRGILIO DUQUE no posee bienes que lo respalden.

5º.- Para cumplir con el requisito de procedibilidad, el Señor JOSE LUIS CARVAJAL citó a la casa de Justicia Simón Bolívar en dos (2) ocasiones al señor VIRGILIO DUQUE, con el propósito que concurriera a audiencia de conciliación, citaciones que el señor DUQUE incumplió, razón por la que la señora Conciliadora en equidad MIRIAM RIBON DE RECIO expidió constancia de no acuerdo por inasistencia No.053 de fecha 7 de Febrero 2.018, que me permito anexar.

6.- El promitente comprador, señor DUQUE, con el propósito de apoderarse definitivamente del Predio Bajos del Caney promovió en el 2.015, teniendo solo un (1) año de posesión irregular, promovió proceso de Pertenencia ante el Juzgado 1º. Civil del Circuito de Barranquilla, Radicado 08001-31-03-001-2015-00808-00, pretensiones que le fueron negadas en primera y segunda instancia por el juzgado y por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, a cargo de la Magistrada ponente VIVIAN SALTARIN JIMENEZ. Anexo unidad CD que contiene audiencia.

4

7.- El Juzgado Primero Civil del Circuito dentro del Radicado 08001-31-03-001-2015-00808-00 proceso de pertenencia promovido por el señor VIRGILIO DUQUE ordenó en Enero de 2.017 llevar cabo experticia de identificación del predio Bajos del Caney, diligencia a cargo del Perito Judicial JESUS CASTAÑEDA NARANJO, procedimiento que elimina cualquier intensión del señor DUQUE de apoderarse mediante otra modalidad del bien referenciado.

8.- En Inspección Judicial practicada al predio "Bajos del Caney" ordenada por la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico Seccional Barranquilla, dentro del radicado 310-717-2009, Actor JOSE LUIS CARVAJAL procedimiento judicial en el que se determina quién, cómo y desde cuando mi cliente es poseedor de buena fe del predio en mención.

9.- En cuanto a la presencia del señor **VIRGILIO DUQUE** en el predio Bajos del Caney, se debe a que después de continuas amenazas por parte de personas armadas, el señor **CARVAJAL** se vio obligado a salir de su propiedad y suscribió promesa de venta con el señor **DUQUE**. Para ilustración del despacho me permito relacionar las oscuras intenciones del señor **VIRGILIO DUQUE** con las que pretende apoderarse del predio "Bajos del Caney", del que se encuentra en posesión desde el 2.014.

Escrito dirigido por el señor **JOSE LUIS CARVAJAL** al señor Registrador De Instrumentos Públicos Regional Atlántico, Calendado Mayo de 2.018, con el propósito de solicitar la cancelación de las anotaciones **67 y 68** inscritas en la Matrícula **04-72037**, con las que esa oficina registra la compraventa de la posesión y dominio que tiene la señora **DUVIS PAREJA INSIGNARES** sobre un lote de terreno que cuenta con extensión superficiaria de **93.2272** Hectáreas, la compraventa de derechos al señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE** se consigna en las escrituras **No.6237** del 26 de Diciembre de 2.017 y la **No.-1778** de 28 de Abril de 2.018 (Aclaración), por considerar que existen vicios de nulidad de los actos en referencia, por los siguientes motivos:

5

No es posible que en un folio de matrícula pueda inscribirse la venta de los mismos derechos **Tres (3) veces**, si de por medio existen registros con anterioridad en los que estos ya se han vendido.

En efecto los señores Pareja, quienes fungen como herederos del señor **HEIDEL PAREJA ROBLES**, el Juzgado 8°. De Familia de Barranquilla, les adjudico mediante sentencia calendada **07 de Julio de 2.001** un porcentaje equivalente al **50%** del **100x100** de la sucesión que equivale a **1.047.5** hectáreas.

**PRIMERA VENTA:** Anotación **No.21**, del 12 de Agosto de 2.004, la señora **DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES**, vendió sus derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder en la sucesión intestada de **EIDEL PAREJA ROBLES**, al señor **JORGE DAVID OSPINO ESTRADA** con escritura **No.885** del 18 de Septiembre de 2.003 Notaría Única de Baranoa.

**SEGUNDA VENTA:** Anotación No.33, del 02 de Marzo de 2.009 todos los presuntos herederos vendieron sus derechos en un monto del 98% (Noventa y ocho por ciento), mediante Escritura No.056 del 02 de Junio de 2.007 de la Notaría Única de Ponedera, a los señores **PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO, CONSTRUCTORA CLIMAJE** y a **OBREGON PERILLA ARTURO**, hecho indicador de que a estos solamente les quedó un dos (2%) por ciento para enajenar.

**TERCERA VENTA:** Anotaciones No. 67 y 68, calendadas en Enero y Mayo de este año, el señor Registrador **RAFAEL PEREZ HERAZO**, con su firma avaló la inscripción de la venta de los mismos derechos y acciones que le corresponden a la señora **DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES**, en la sucesión del causante **EIDEL PAREJA ROBLES**, tradición que se hace a favor del señor **VIRGILIO DUQUE** mediante escrituras No.6237 y No.-1778 de la Notaría Tercera de Barranquilla.

Que como detalle adicional se observan otras inexactitudes consignadas en las escrituras de venta y posterior corrección, inscritas en las anotaciones No.67 y 68 del folio de matrícula 040-72037, verbo y gracia la Referencia Catastral No.00-03-001-0027-000 con la que se hace la Inscripción que corresponde a la de un predio con extensión superficial de **4.7 Hectáreas**, sin embargo la Oficina de Registro a su cargo, inscribe con esa referencia una porción de uno de mayor extensión pro indiviso, de un predio inexistente, con capacidad superficial de **93,2272 hectáreas**.

6

**10.- Acciones Judiciales contra el señor VIRGILIO DUQUE:**

- a) El Señor **JOSE LUIS CARVAJAL** acudió al operador judicial en denuncia por los presuntos punibles de "Fraude Procesal, Constreñimiento y Otros" Radicado 2.017-05277-00 Fiscalía No.- 50 Unidad Patrimonio Económico.
- b) El Señor **JOSE LUIS CARVAJAL**, presentó denuncia ante la Fiscalía General de Nación, por los presuntos punibles de Desplazamiento Forzado, Despojo de Tierras, Homicidio en la Modalidad de Sicariato y otros, Radicación 080016099031201800054 diligencia a cargo de Fiscal Delegado contra Bandas Criminales, en etapa de instrucción bajo reserva.

La denuncia por Desplazamiento Forzado se debe a que después de continuas amenazas por parte de personas armadas entre los años 2.009 al 2.014, el señor CARVAJAL, por recomendación de su familia se vio obligado a salir de su propiedad y suscribió promesa de venta con el señor DUQUE, quien inicialmente se le presentó como comandante de un grupo paramilitar y le ofreció protección ante las continuas amenazas de muerte de que fue objeto, puesto que según versión del señor DUQUE, presuntamente tales amenazas provenían de la señora GEOVANA VARGAS GONZALEZ, persona que también pretende por cualquier medio apoderarse del predio Bajos del caney, constancia de ello quedó consignado en la minuta de servicio del puesto de Policía de Playa Mendoza, institución a la que acudió el señor CARVAJAL en busca de protección en varias oportunidades.

Por motivo del incumplimiento por parte del promitente comprador, señor DUQUE el predio objeto de transferencia en la modalidad de promesa de compraventa, con el propósito de salvaguardar su integridad ante las amenazas de muerte recibidas por presuntos grupos delincuenciales, el bien fue vendido por el señor CARVAJAL al señor HUMBERTO MARTINEZ ROCHA con escritura Pública No.3408 de Noviembre 2.017 Notaría Primera de Soledad, inscrita en el folio 040-72037 anotación 65.

7

### DERECHO

Téngase como soporte jurídico, señor Juez, los Artículos 20, 26, 28, 82, 84, 89, 90, 368 Código General del Proceso, y Artículos 1502, 1536, 1537, 1546, 1611, 1740, 1741, 1742, 1746, 1928, 1929, 1930 1931, 1946, 1947, ss., del Código Civil.

**Jurisprudencia Corte Constitucional Sentencia Unificada 648 de Octubre de 2.017:**

Relativa a la presunción de despojo por ausencia de consentimiento o de causa licita, con relación a ciertos contratos, actos jurídicos como la compraventa mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, mediante actos de violencia, fenómenos de desplazamiento forzado individual o

colectivo o violaciones graves de derechos humanos, así sean colindantes,...

“Es criterio de esta sala que quien pretenda la restitución de bienes presuntamente despojados por grupos armados al margen de la ley, tiene la carga de demostrar la condición de víctima y el nexo causal del daño con las actividades del grupo armado, no siendo suficiente enunciar la calidad, lo cual resulta consonante con el contenido del Artículo 14 del decreto 4760 de 2.005.

Conforme con los enunciados en derecho antes relacionados, se hace evidente que existe ausencia de causa lícita en el instrumento de transferencia objeto de resolución a través de la presente demanda.

En igual sentido se observa la presencia de la institución jurídica **Lesión Enorme**, tomando en consideración que el valor real de cada metro cuadrado en el área donde se localiza el predio Bajos del Caney, por pertenecer a zona turística, oscila en la suma de \$100.000.00, (Cien Mil Pesos) en tal sentido carece de lógica vender aproximadamente 18 hectáreas por la suma irrisoria de Ciento Cincuenta Millones de pesos.

8

Sumando el concepto jurídico de la corte, relativo a la la presunción de despojo por ausencia de consentimiento o de causa lícita, junto con la presunta existencia de **Lesión Enorme**, se concluye sin mayor esfuerzo la materialización de la conducta Desplazamiento Forzado y Despojo de Tierras, investigada por la Fiscalía 148 de la Unidad Contra Bandas Criminales, conceptos jurídicos que debe el despacho considerar para el eventual fallo de resolución contrato.

El Artículo 1502 CC., hace referencia a los requisitos de la Promesa de compraventa, entre otros:

- Que el consentimiento no adolezca de vicios como el error, la fuerza y el dolo.
- Que el objeto del contrato recaiga sobre causa lícita.

Si en la Promesa de Compraventa se omiten estos requisitos, el acto estará viciado de nulidad, según lo establecido en el Artículo 1740 CC.,  
< **Es nulo todo acto o contrato que a falta de alguno de los requisitos**

que la Ley prescribe para el valor del mismo, según su especie, calidad o estado de las partes >.

Sírvase señor Juez Tomar en cuenta el contenido del inciso segundo del Artículo 1750 del CC., en cuanto al vencimiento del plazo para pedir rescisión:

**“Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día que este hubiere cesado”**

En efecto la existencia de elementos probatorios de tipo penal que consolidan la existencia de hechos de violencia, que inciden en la conducta de desplazamiento forzado, de la cual es víctima el señor **JOSE LUIS CARVAJAL**, acontecimientos que son objeto de investigación por parte de la delegada contra Bandas Criminales, operador judicial que ha tomado determinaciones al interior del instructivo penal, como es el caso de pedir por conducto de la Fiscalía General de la Nación Unidad de Protección, la aplicación de un esquema de seguridad especial para esta persona, puesto que se encuentra amenazada de muerte, forma de violencia que aún no ha cesado, dicho de otra forma de trata de conducta de carácter permanente, por tal razón, de hecho existe una prórroga jurídica por tratarse de conducta que aún no ha cesado, para la aplicación de lo consagrado en el artículo en sustento, por tanto no existe fecha de vencimiento en el plazo para pedir la resolución de contrato, como lo dispone el Artículo prenombrado.

9

El despacho debe considerar de manera positiva, que con la resolución de contrato pedido en la presente demanda, se contribuye por vía judicial al cese de violencia ejercida contra el señor **JOSE LUIS CARVAJAL**, al romperse por esta vía el hilo conductor de vínculo entre estas personas.

### JURAMENTO ESTIMATORIO

Declara bajo la gravedad del juramento el señor **JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**, con relación al objeto de la demanda, que por los mismos hechos no ha adelantado acciones judiciales ante otro despacho, que el efecto de la declaración de resolución contrato de compraventa perseguido tiene como propósito la defensa de sus

intereses como propietario titular inscrito del bien inmueble "Bajos el Caney" y el de hacer entrega en calidad de tradente, al adquirente señor **HUMBERTO MARTINEZ ROCHA**, del inmueble dado en venta, tradición que no se ha podido materializar por la ocupación de hecho que ejerce el demandado **VIRGILIO DUQUE**, en tal sentido tanto los hechos narrados como los documentos aportados se ajustan a la realidad.

### PRUEBAS Y ANEXOS

Téngase como tales, señor Juez, las siguientes:

#### Documentales:

##### a) Aportadas:

- 1.- Copia autenticada de documento promesa de compraventa, suscrita entre los actores **JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ** y **VIRGILIO DUQUE DUQUE** en fecha, **01 de Octubre de 2.014**.
- 2.- Copia de la escritura pública No.- **7443** Noviembre 18 De 2008 Notaría Primera de Soledad, compra derechos herenciales a **VICTOR MOLINARES HEILBRON** inscrita en el folio **040-72037** anotación **31**.
- 3.- Copia de la escritura pública No.**3.408** de Noviembre 2.017 Notaría Primera de Soledad, venta al señor **HUMBERTO MARTINEZ ROCHA** inscrita en el folio **040-72037** anotación **65**.
- 4.- Certificado de Tradición Matricula inmobiliaria **040-72037** Oficina Registro Instrumentos Públicos Barranquilla.
- 5.- Copia fotostática de Inspección Judicial practicada al predio "Bajos del Caney" ordenada por la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico Seccional Barranquilla, dentro del radicado **310-717-2009**, identificación del predio.
- 6.- Copia fotostática de Inspección Judicial practicada al predio "Bajos del Caney" ordenada por El Juzgado Primero Civil del  
Calle 40 No. 44 - 39, Oficina 5 E, Edificio Cámara de Comercio / Celular: (300) 747 - 5110  
Correo electrónico: [melchortiradot@gmail.com](mailto:melchortiradot@gmail.com) / Barranquilla, Colombia - Sur América./14 B

Circuito dentro del Radicado 08001-31-03-001-2015-00808-00 proceso de pertenencia promovido por el señor **VIRGILIO DUQUE** Enero de 2.017 diligencia a cargo del Perito Judicial **JESUS CASTAÑEDA NARANJO**.

9.- Copia de folio de matrícula No.-**040-311666** del inmueble familiar donde reside el señor **VIRGILIO DUQUE**, que figura a nombre de sus hijos, hecho que demuestra su incapacidad económica para ser ejecutado vía judicial y la mala fe que lo caracteriza en sus actuaciones.

10.- Constancia de no acuerdo por inasistencia No.**053** de fecha 7 de Febrero 2.018, expedida por la conciliadora en equidad Casa de la Justicia Simón Bolívar.

11.- Unidad Disco Compacto contiene grabación audiencia Tribunal Superior Barranquilla apelación fallo primera instancia proceso pertenencia promovido por **VIRGILIO DUQUE**.

11

12.- Copia Fotostática avalúo comercial de un predio en jurisdicción Municipio Tubará aledaño a Bajos del Caney.

13.- Copia de escrito dirigido por el señor **JOSE LUIS CARVAJAL** al Registrador De Instrumentos Públicos Regional Atlántico, calendado Mayo de 2.018, en solicitud cancelación de anotaciones **67** y **68** inscritas en la Matrícula **04-72037**, registro compra venta de derechos que señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE** hace a la señora **DUVIS PAREJA INSIGNARES**.

14.- Original adherida a un folio en blanco, de la letra de cambio por la suma de Ciento Cincuenta Millones de pesos (**\$150.000.000.00**), que contiene además estampada su huella la firma del señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE**.

15.- Copia documento medida de protección solicitada a la Fiscalía 148 Unidad Contra Bandas Criminales en favor del Accionante **JOSE LUIS CARVAJAL**.

16.- Poder debidamente diligenciado otorgado al Dr. MELCHOR TIRADO TORRES.

17.- Unidad de Disco Compacto que contiene grabación de demanda y sus anexos.

**Solicitadas:**

Testimoniales:

Me permito solicitar comedidamente al despacho, Citar y hacer comparecer a los señores JESUALDO QUINTERO SUAREZ CC. CC.11.385.541, GERMAN LIZARAZO ORTIZ CC. 5.759.141, a fin que depongan en calidad de testigos lo relacionado con la las circunstancia de tiempo modo y lugar, en general todo lo relacionado con el objeto de la demanda y la presunta vulneración de derechos al señor CARVAJAL.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

12

Señor Juez, sírvase tomar en cuenta que la cuantía para establecer la competencia y/o su trámite, se estima en la suma de **Ciento Cincuenta Millones de pesos, (\$150.000.000)** representados en el monto por el cual se pactó la promesa de compraventa del predio, que se trata de proceso contencioso originado en relaciones de naturaleza agraria de mayor cuantía.

NOTIFICACIONES

Demandante:

**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, CALLE 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad.**

Demandado:

**VIRGILIO DUQUE DUQUE, en la Carrera 52-B No.-96-68 apto 303 edificio Dublín, Buena vista Barranquilla**

Testigo:

Calle 40 No. 44 - 39, Oficina 5 E, Edificio Cámara de Comercio / Celular: (300) 747 - 5110  
Correo electrónico: [melchortiradot@gmail.com](mailto:melchortiradot@gmail.com) / Barranquilla, Colombia - Sur América./14 B

**JESUALDO QUINTERO SUAREZ**, en la Calle 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad.

Testigo:

**GERMAN LIZARAZO ORTIZ** en la Calle 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad

Apoderado accionante:

**MELCHOR TIRADO TORRES**

Calle 40 No. 44 - 39, Oficina 5 E, Edificio Cámara de Comercio

Celular: (300) 747 - 5110

Correo electrónico: melchortiradot@gmail.com / Barranquilla,  
Colombia - Sur América. /14 B

Cordial saludo.

  
MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES

Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla  
*Ana Dolores Meza Caballero*  
La suscrita notaria da fé que esta  
fotocopia coincide con un documento  
original identificado con el número  
visto.  
La presente autenticación se hace a  
ruego e instancia del titular.  
La Notaria



## PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber **JOSE LUIS CARRIVAL JIMENEZ**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.972.369.288 Valledupar – Cesar y quien se denominara PROMITENTE VENDEDOR por la otra parte **VIRGILIO DUQUE DUQUE**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.583.140 de Fundación Magdalena, quien se denominara PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado el siguiente CONTRATO DE COMPRA VENTA, que se rige por las siguientes clausulas y condiciones:

**PRIMERA.** El Vendedor da en Compraventa Real y Material la propiedad que tiene y ejerce sobre un lote de terreno al señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Tubara, con una cabida superficial de 17 Hectáreas – 869 Mts<sup>2</sup> en terreno denominado SIPACOA o BERSABE, ALTO y BAJO DE CANEY y CAÑO DULCE, predio este de Mayor Extensión que se desprende de la escritura No. 941 de la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla y de la Escritura Publica No. 7443 de Fecha Noviembre 18 de 2008 de la Notaria Primera de Soledad, desprendiéndose de la anotación No. 31 de la Matricula Inmobiliaria 040-72037 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son las siguientes. **NORTE:** 1.050 Mts con predio de VICTOR MOLINARES HEILBRON. **SUR:** 1.000 Mts con predio de VICTOR MOLINARES HEILBRON. **ESTE:** mide 304 Mts con autopista al mar. **OESTE:** mide 80 Mts antigua carretera que conduce a puerto Caimán.

No obstante las medidas y linderos de este lote de terreno, se hacen como cuerpo cierto. Manifiesta el Vendedor que el lote de terreno lo adquirió como **Compra de unos Derechos Herenciales** que le hizo el Señor VICTOR MOLINARES HEILBRON, de un terreno de Mayor Extensión.

**SEGUNDA.** VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO: Las partes hemos acordado esta venta por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$ 150.000.000.00 M/L, que se Cancelaran de Contado y en Efectivo, al momento de la firma del presente Contrato de Compraventa, ante Notario Público, siendo recibido a satisfacción por parte del PROMITENTE VENDEDOR en su Totalidad.

**TERCERO.** El lote de terreno fue entregado en forma Real y Material en el estado en que se negoció previa entrega personal libre de problema o pleito por posesión o cualquier situación que pueda afectar al comprador y en todo caso se obliga a responder al Vendedor en los casos en que prevea la ley, encontrándose pendiente un Fallo de Segunda Instancia en el Tribunal Superior de Barranquilla.

Notaria Segundo del Circuito  
de Parranquilla  
Cara en Blanca



**CUARTA.** Que el **COMPRADOR** asumirá la Posesión y la Propiedad de Buena Fe y sin malicia alguna para realizar los trámites y las diligencias necesarias para su **INSCRIPCION EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, de los derechos que aquí se compran.

UNTA  
CASADO  
BARRANQUILLA

**CLAUSULA ADICIONAL.** Se deja constancia que la **PARTE VENDEDORA** renuncia a todos los Derechos que le puedan corresponder sobre el Inmueble materia de la **VENTA**, aportando a la Promesa la Matricula 040-72037 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que demuestra la Titularidad del **COMPRADOR** como también la Escritura Publica No. 7443 de la Notaria Primera de Soledad, sobre la compra de los Derechos Herenciales, la Escritura Publica No. 941 de la Notaria Segunda de Barranquilla en donde aparece la Historia Jurídica del Bien como también aporta el Croquis con las Medidas y Linderos y las respectivas Coordenadas.

Este documento presta Merito Ejecutivo con todas y cada uno de los requisitos establecidos por la ley especialmente contemplados en los Art. 621, 671 del Código de Comercio y 488 del Código de Procedimiento Civil.

Para constancia se firma la presente el día 1 de Octubre de 2014.

Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla  
**Ana Dolores Meza Caballero**  
La suscrita notaria da fé que esta fotocopia coincide con un documento original idéntico que ha tenido a la vista.  
La presente autenticación se hace a ruego e insistencia del usuario.  
Notaria  
31 ENE 2018  
Barranquilla, Enero 31 de 2018

VENDEDOR

COMPRADOR

**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**  
C.C. No. 12.722.680 de Valledupar

**VIRGILIO DUQUE DUQUE**  
C.C. No. 19.583.140 de Fundación

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA Presentación y Reconocimiento  
En Barranquilla, Hoy **01 OCT. 2014** Ante mí  
Se presentó **JOSE LUIS Carvajal Jimenez**  
Identificado con **cc. 12.722.680**  
**Valledupar**  
Quien declaró que el contenido de este documento es cierto y la firma en el puesto es suya. En constancia firma  
**Eduardo J. Accia**  
Notario Encargado  
CIRCULO DE BARRANQUILLA

ESTE SELLO LA ROSECO DE LA INTERESADA SE COLOCA

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA Presentación y Reconocimiento  
En Barranquilla, Hoy **01 OCT. 2014** Ante mí  
Se presentó **Virgilio Duque Duque**  
Identificado con **cc. 19.583.140**  
**Fundación**  
Quien declaró que el contenido de este documento es cierto y la firma en el puesto es suya. En constancia firma  
**Eduardo J. Accia**  
Notario Encargado  
CIRCULO DE BARRANQUILLA

ESTE SELLO LA ROSECO DE LA PARTE INTERESADA SE COLOCA  
LA SUSCRITA NOTARIA CERTIFICA Que en presencia del notario el otorgante estampó en este documento la Huella Dactilar el dedo índice de la mano derecha



39

16

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SOLEDAD ATLÁNTICO



DECIMA(10a)----- Copia de la Escritura

Número -SIETE-MIL-CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES (7.443).-----

DE FECHA: (18) DE NOVIEMBRE DEL AÑO (2.008).-----

ACTO: COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES DE UN BIEN INMUEBLE .-----

QUE HACE: VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON .-----

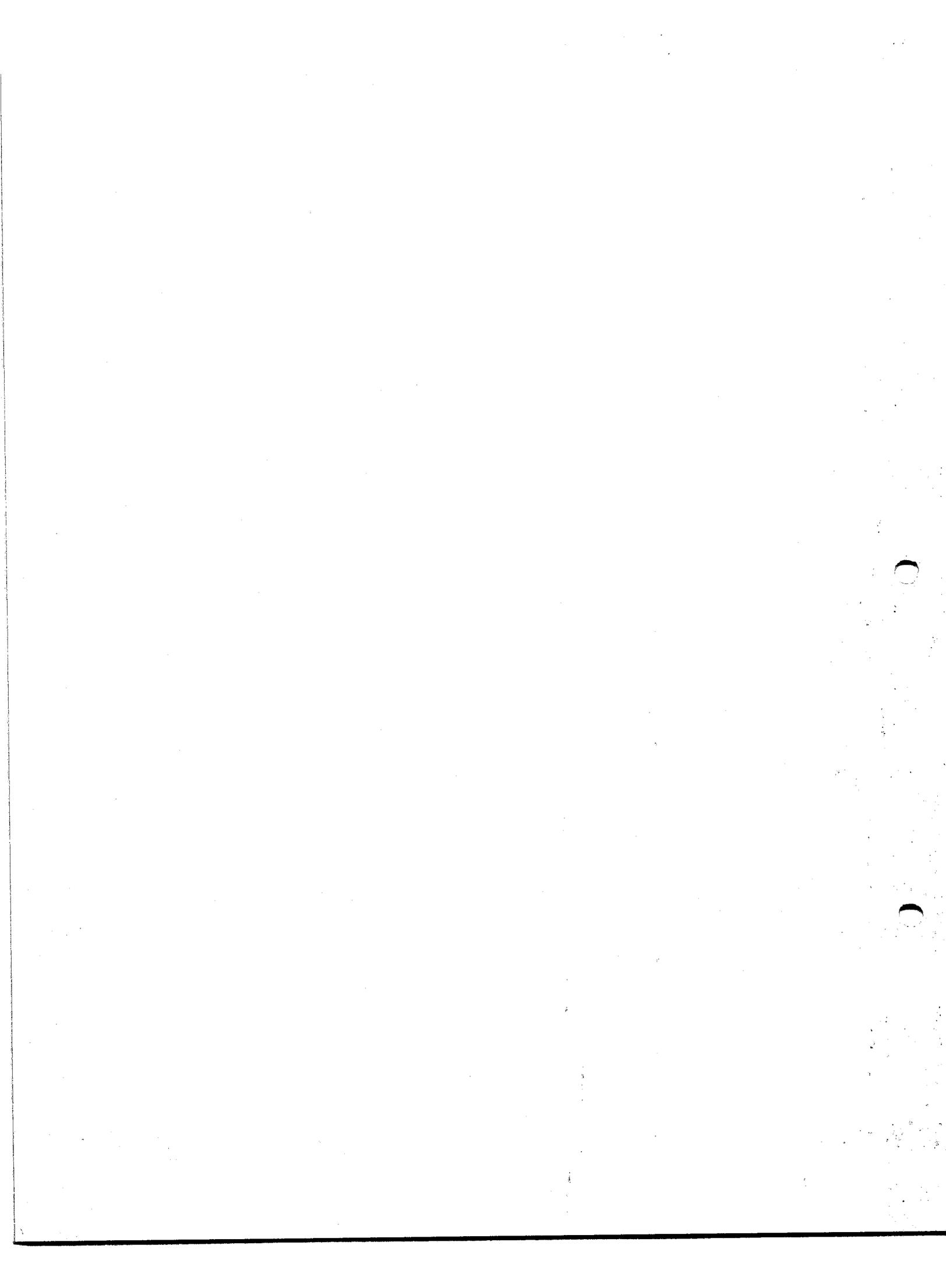
A FAVOR DE: JOSE CARVAJAL JIMENEZ .-----

SOLEDAD, AGOSTO (28) DEL AÑO (2017).-----

Juan B. Altamar Santodomingo  
NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD

Vigilada por la Superintendencia de Notariado y Registro





er presentado como prueba.  
El que en actuación Judicial  
idad competente, falte a la  
de cuatro (04) a ocho (08)  
DE MANERA LIBRE Y  
ENTES. — LA NOTARIA  
CONTENIDO DE LAS  
S EN LA PRESENTE



167  
35  
AA 36654204  
7443  
17

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SIETE MIL  
CUATRO CIENTOS CUARENTA Y TRES (7.443)  
FECHA: NOVIEMBRE DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS  
MIL OCHO (2.008)  
CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA  
DE DERECHOS HERENCIALES DE UN BIEN

INMUEBLE.- DE: VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON.- A FAVOR DE: JOSE  
LUIS CARVAJAL JIMENEZ.- MATRICULA INMOBILIARIA: 040-72037.- INMUEBLE  
OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: Un terreno 17 hectáreas - 869 metros  
cuadrados dentro de la sucesión del causante REGINALDO PAREJA MOLINARES,  
vinculado tal derecho a un lote de mayor extensión en terrenos denominados  
Cipacoa o Bersabé, altos y bajos de Caney y Calo Dulce, situado en Jurisdicción de  
Tubará, Departamento del Atlántico...  
En el Municipio de Soledad, Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre,  
Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los dieciocho (18 )  
días del mes de Noviembre -- del año DOS MIL OCHO (2.008), ante mí : --  
JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ -----Notario(a)  
Público(a), Primero(a) Enoargada -- del Circuito Notarial de Soledad,  
compareció: VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON, varón, colombiano, mayor  
de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 839.295 de  
Barranquilla, quien previa indagatoria hecha por el Señor Notario manifestó bajo la  
gravedad de juramento ser de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes  
vigentes y dijo: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público  
transfiere(n) a favor de JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, a título de Venta real y  
efectiva los derechos herenciales que le corresponda o pudiere corresponderle en  
la Sucesión del finado REGINALDO PAREJA MOLINARES, fallecido el día 02 de  
Octubre de 1974; quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número  
832.933, cuyo proceso de sucesión cursa en el Juzgado Tercero de Familia de  
Barranquilla; vinculados todos estos derechos sobre Un terreno 17 hectáreas -  
869 metros cuadrados dentro de la sucesión del causante REGINALDO PAREJA  
MOLINARES, vinculado tal derecho a un lote de mayor extensión en terrenos

NOTARIA 1ª DEL CIRCUO DE SOLEDAD  
Atlántico  
Juan Remigio Alvarado Santodomingo  
Notario Público

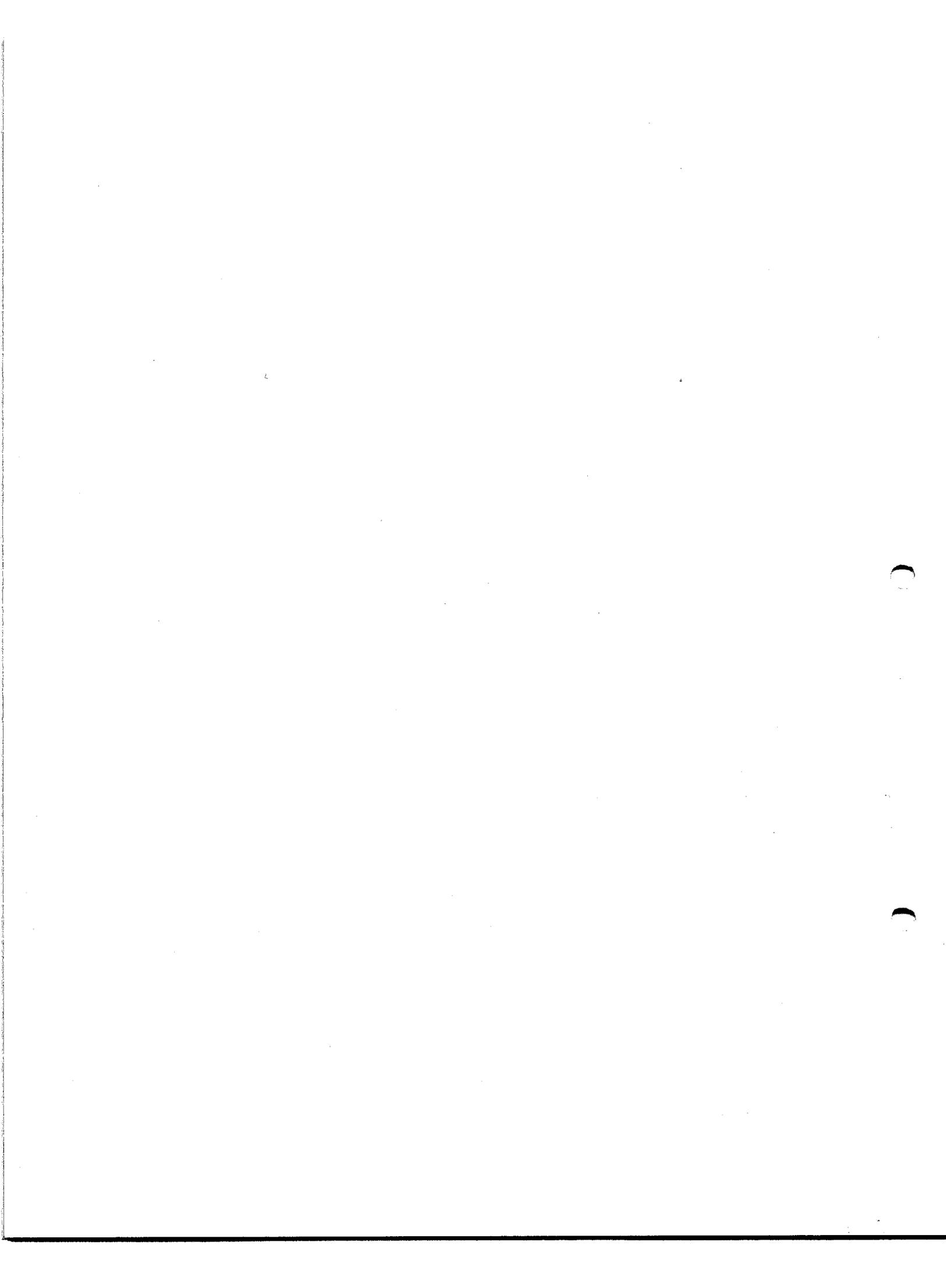
notariandocibine.net.co

NOTARIA JURÍDICA

50 de  
17/10/08  
26/11  
8 de  
9 de  
9 de

NOTARIA 1ª DEL CIRCUO DE SOLEDAD  
Atlántico  
Juan Remigio Alvarado Santodomingo  
Notario Público

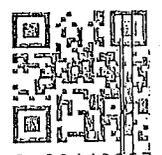
M  
Soledad  
17/10/08



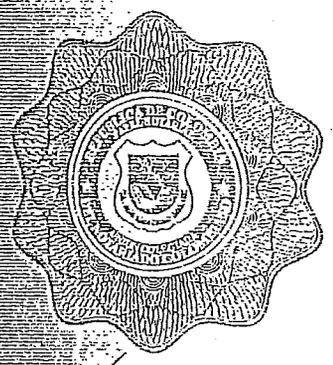
70

36

AA 36654205



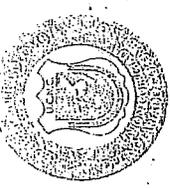
Ca23148267



Soltero con unión libre y permanente desde hace tres (3) años y declaró: a) Que acepta la venta que se le hace por medio de la presente escritura pública, la cual aprueba en toda su redacción por estar de acuerdo con todo lo pactado y convenido. b) Que ya se encuentra en

18

posesión de los derechos que se adquiere por medio de este instrumento. Leído y aprobado que fué el presente instrumento, se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. DERECHOS NOTARIALES \$ 33.880.00 FONDO \$3.300.00 SUPERINTENDENCIA \$3.300.00 BASE DE LA LIQUIDACION \$ 7.000.000.00 RESOLUCION 8850 DEL 18 DE DICIEMBRE 2007 CAUSA L.V.A. \$ 7.200.00 RETENCION EN LA FUENTE \$ 70.000.00 SE REDACTO ESTA ESCRITURA EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS: AA-36654204-36654205 Entrelineado simbolico, si vale.



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.

guido con la matrícula... en Cipacoa o Bersabe... metros, con predios del

*[Signature]*  
VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON  
CC 839.295 B/2011/9  
DIRECCION CALLE 18 # 38-729 "Los Haricos"  
TELEFONO 375 47 97

*[Signature]*  
JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ  
CC 12722600  
DIRECCION CRD 28 No 44-64 S/2008  
TELEFONO 3016007860



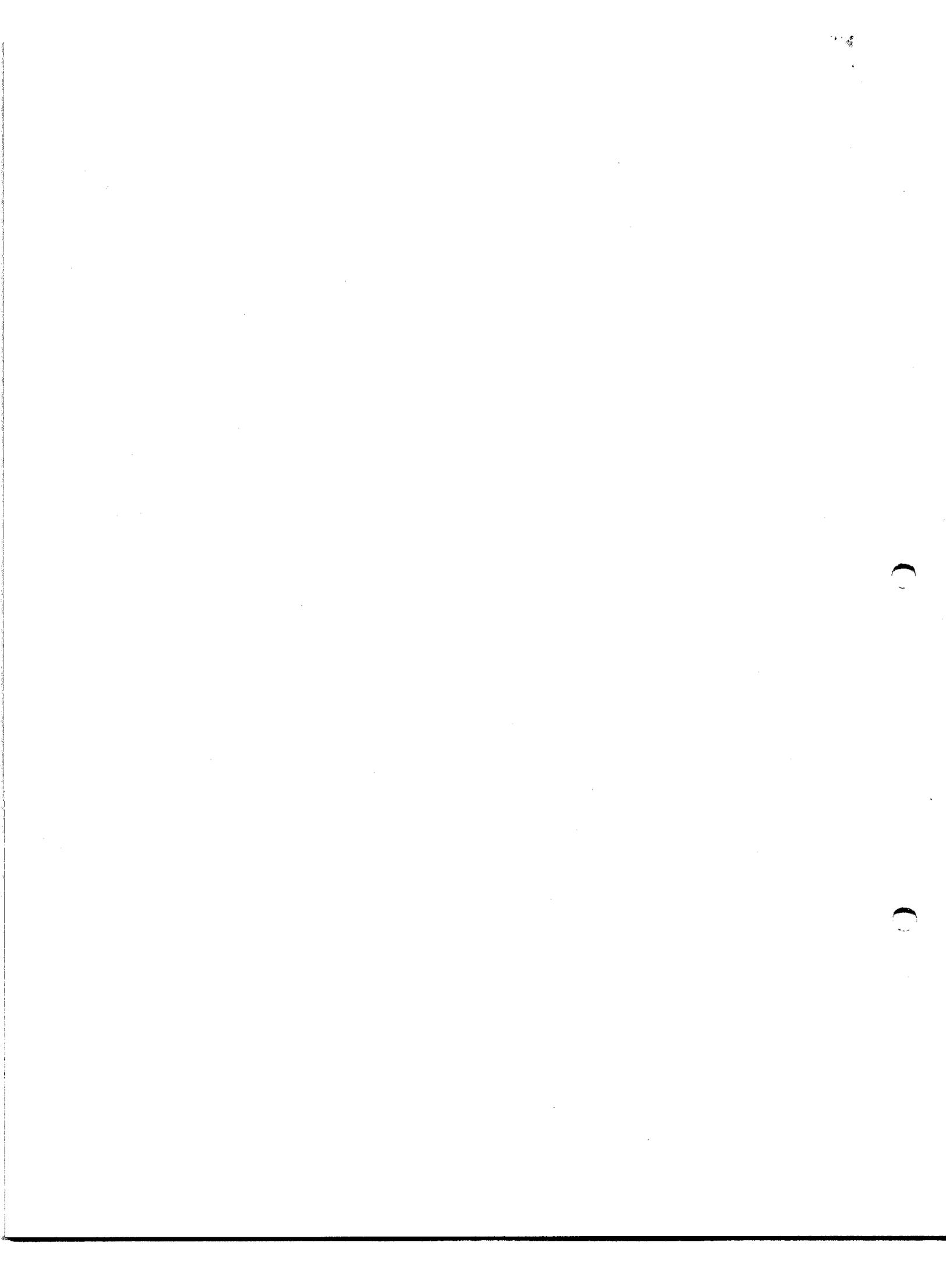
NOTARIA DEL CIRCUITO DE SOLESMO  
Juan Bernabé Alvarado Jarama  
CALLE 18 # 38-729  
TELEFONO 375 47 97

JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ  
NOTARIA (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SI TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO (DE LA DUA)

© Cadena S.A. No. 800.000.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
SOLEDAD ATLÁNTICO

19



OCTAVA(8a) \_\_\_\_\_ Copia de la Escritura

Número TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO (3.408).-----

FECHA: (22) DE NOVIEMBRE DEL AÑO (2.017).-----

ACTO: COMPRAVENTA-SEGREGACION:-----

QUE HACE: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ.-----

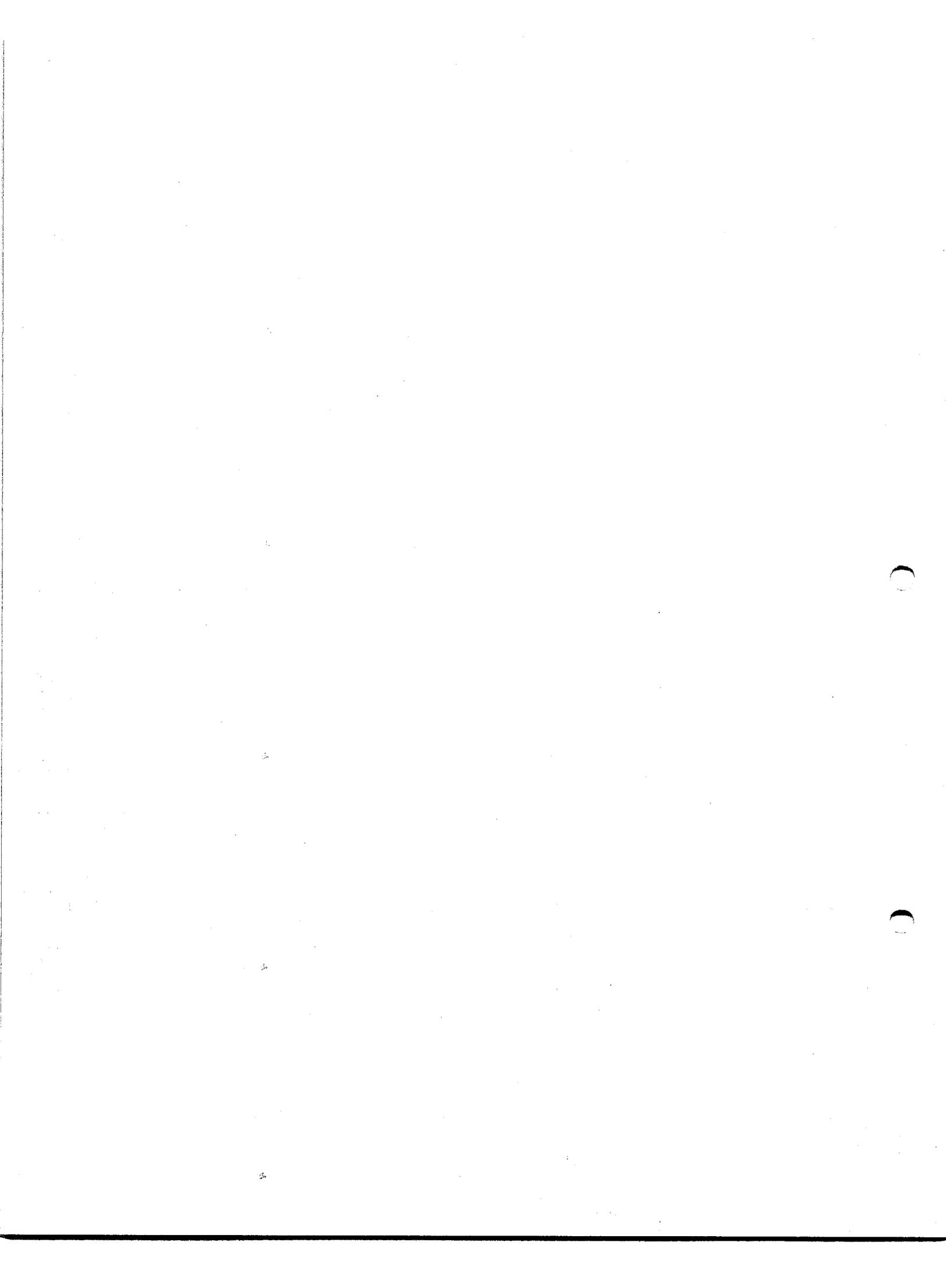
A FAVOR: HUMBERTO ANTONIO MARTINEZ ROCHA.-----

SOLEDAD (27) DE JULIO DEL AÑO (2.018)-----

Juan B. Altamar Santodomingo  
NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD

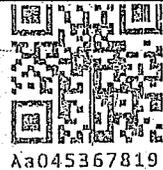
Vigilada por la Superintendencia de Notariado y Registro

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





REPUBLICA DE COLOMBIA



Aa045367819

20  
500  
244  
400  
1410

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO (3.408).  
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).  
CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA-SEGREGACION  
DE: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ.  
A: HUMBERTO ANTONIO MARTINEZ ROCHA.

En el municipio de Soledad, Cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **veintidos ( 22 )** días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017), al despacho de la Notaría Primera de Soledad, cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO, compareció JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.722.680 expedida en Valledupar de estado civil soltero, quien obra en este acto en su propio nombre y representación, y dijo:

PRIMERO Que mediante escritura Pública No.7'443 de la Notaría Primera de Soledad, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, inscrita en el folio de MATRICULA inmobiliaria 040-72037.

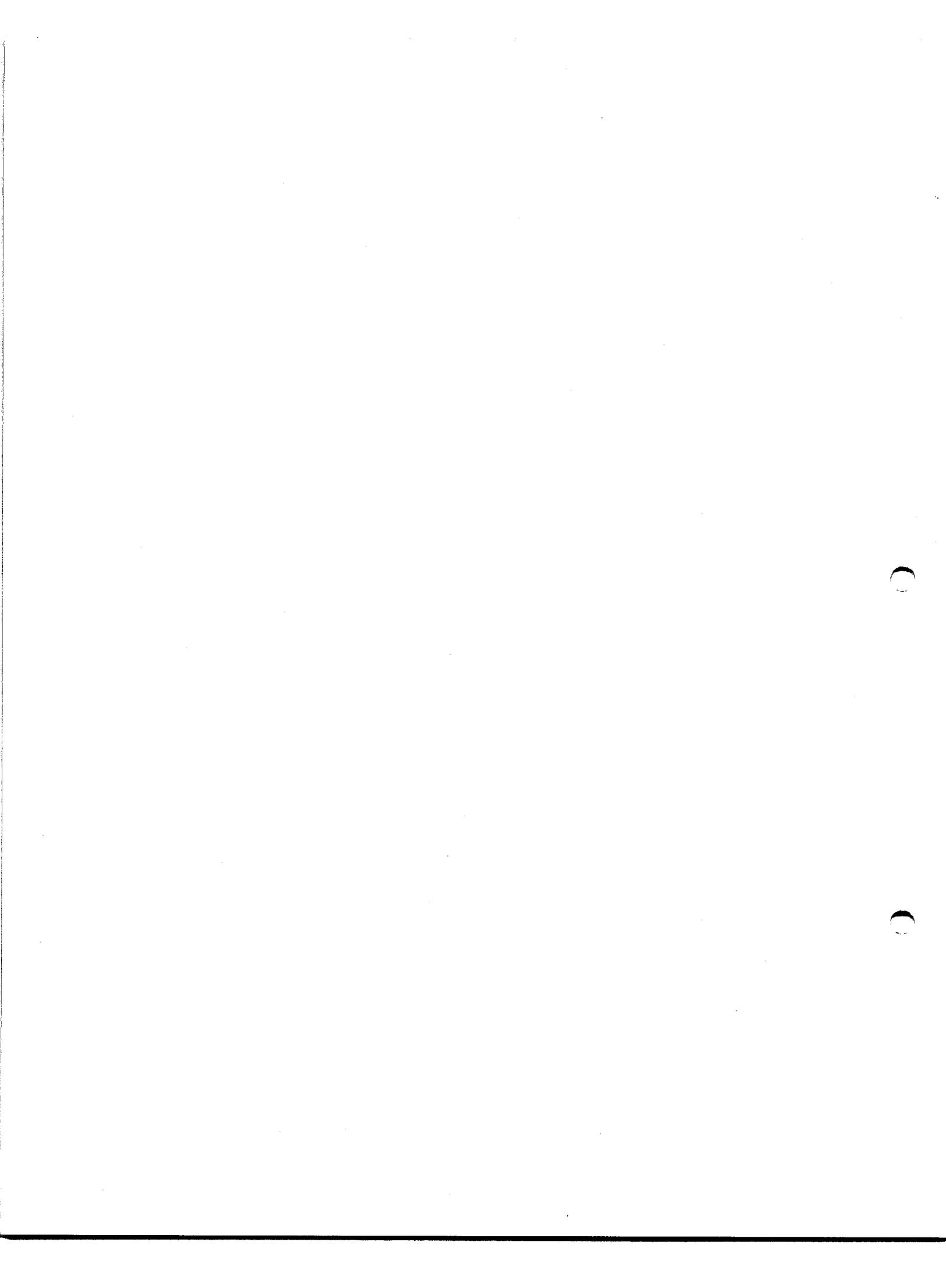
El señor VICTOR MOLINARES HEILBRON vendió los derechos herenciales y acciones que le correspondían en sucesión ilíquida del causante REGINALDO PAREJA MOLINARES, vinculado a un lote de terreno de mayor extensión denominado Cipacua o Bernabé, altos y bajos del caney, situado en jurisdicción del municipio Tubará, Departamento Atlántico, área superficial contenida en la escritura pública No.941 de Agosto 29 de 1.932 Notaría Segunda de Barranquilla, distinguido con matrícula 040-72037.

SEGUNDO Que mediante adjudicación en sucesión, según sentencia de fecha 03 de junio de 2.010 proferida por el Juzgado tercero De Familia de Barranquilla, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla en la matrícula inmobiliaria 040-72037, fallo judicial que legaliza la titularidad del predio denominado Cipacua o Bernabé, Alto y Bajos del caney al señor VICTOR MOLINARES HEILBRON a la precitada decisión judicial del Juzgado tercero de Familia, el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ no concurre como adjudicatario debido a que quienes están allí relacionados lo hacen con carácter en proindiviso de un 50%, contrario por su condición de adquirente (COMPRAVENTA), al heredero VICTOR MOLINARES HEILBRON de una parte específica, cuerpo Cierto 17. Has. 869 M, de un predio de mayor extensión, razón por la que se pide Segregación.

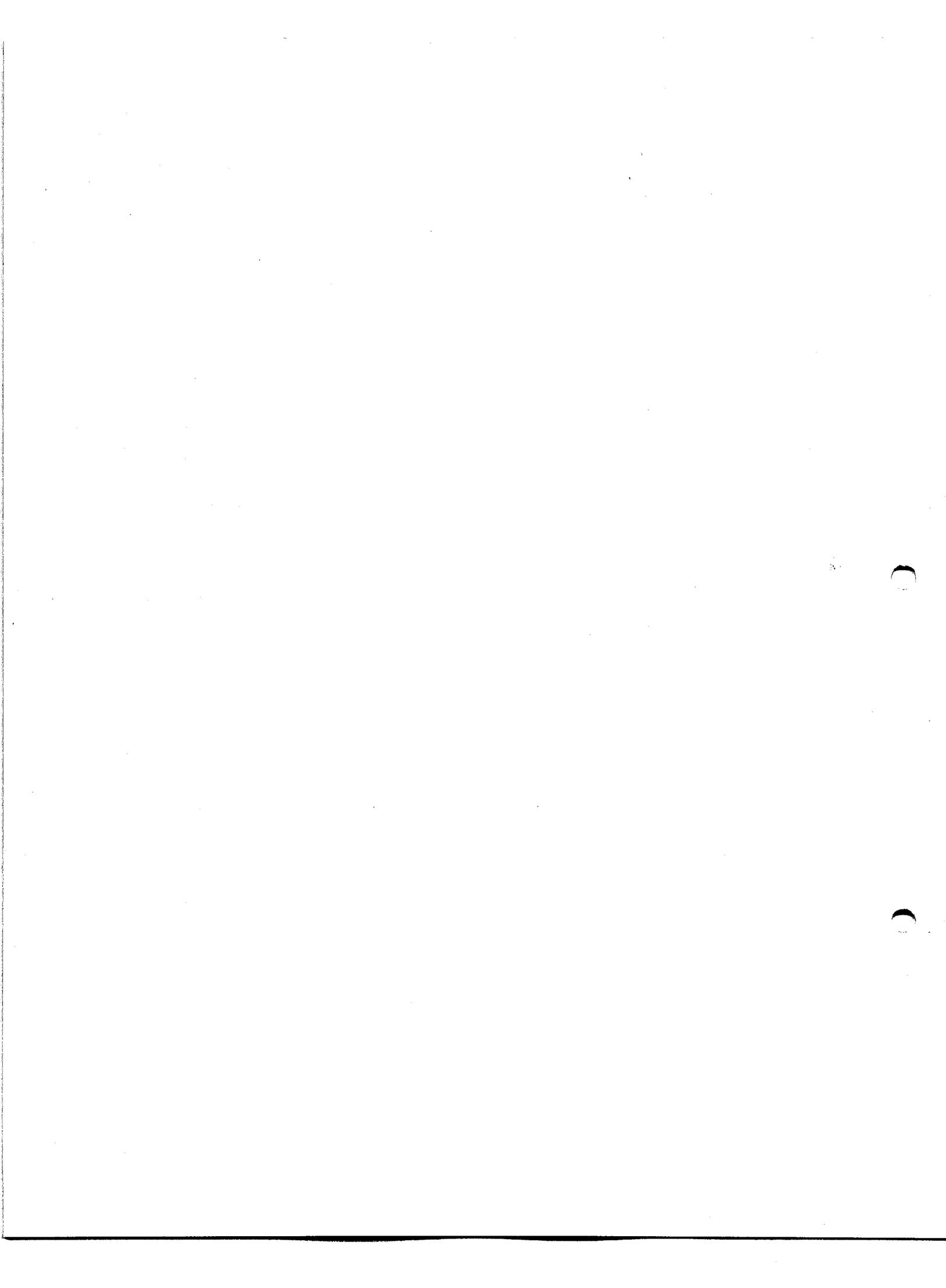
TERCERO que el predio denominado bajos del caney, objeto de compraventa cuenta con las siguientes medidas y linderos. Por el NORTE, en extensión aproximada de 1.050 metros con predios de JOHAN ALEMAN Por el SUR en extensión aproximada de 1.000 metros en línea quebrada, con predio de RICARDO DE LA ROSA; Por el ESTE, en extensión aproximada de 304 metros con la autopista que de Barranquilla conduce a Cartagena y por el OESTE, en extensión aproximada de 180 Metros, línea curva con la antigua carretera que comunicaba a Barranquilla con Cartagena, sus puntos Geográficos determinados por experticia técnico de Fiscalía 43 Patrimonio Económico Agosto 29-2.011 son. PUNTO 1 Intersección lidero Norte-Este

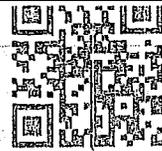
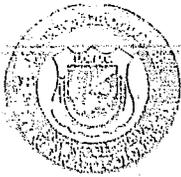
Notario Juan Bernardo Altamar Santodomingo











condiciones resolutorias o limitaciones de dominio, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas, anticresis, movilización de la propiedad raíz y en general de todos los gravámenes.-----

QUINTO: PAZ Y SALVO Y SANEAMIENTO. Declara igualmente el vendedor que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato está a paz y salvo en especial, libre de tasas, impuestos, valorizaciones y contribuciones por servicios municipales; pero en todo caso, el vendedor se obliga a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. En el evento que por algún motivo no se hubiere cancelado alguno de los conceptos, estos correrán por cuenta del vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

PARAGRAFO: Será de cargo del comprador todos los servicios, impuestos contribuciones, valorizaciones, tasas, derechos y reajustes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen desde la entrega del inmueble objeto de esta negociación. -----

ACEPTACION: Presente en este acto HUMBERTO ANTONIO MARTINEZ ROCHA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.479.100 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero quien obra en su propio nombre y representación, y dijo: Que acepta la presente escritura pública, la cual aprueba en toda su redacción, y en especial la venta que se le hace a su favor por estar de acuerdo a todo lo pactado y convenido; y tiene recibido el inmueble a satisfacción.-----

NO SE APLICA LEY 258 DE 1.996 por no ser procedente.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

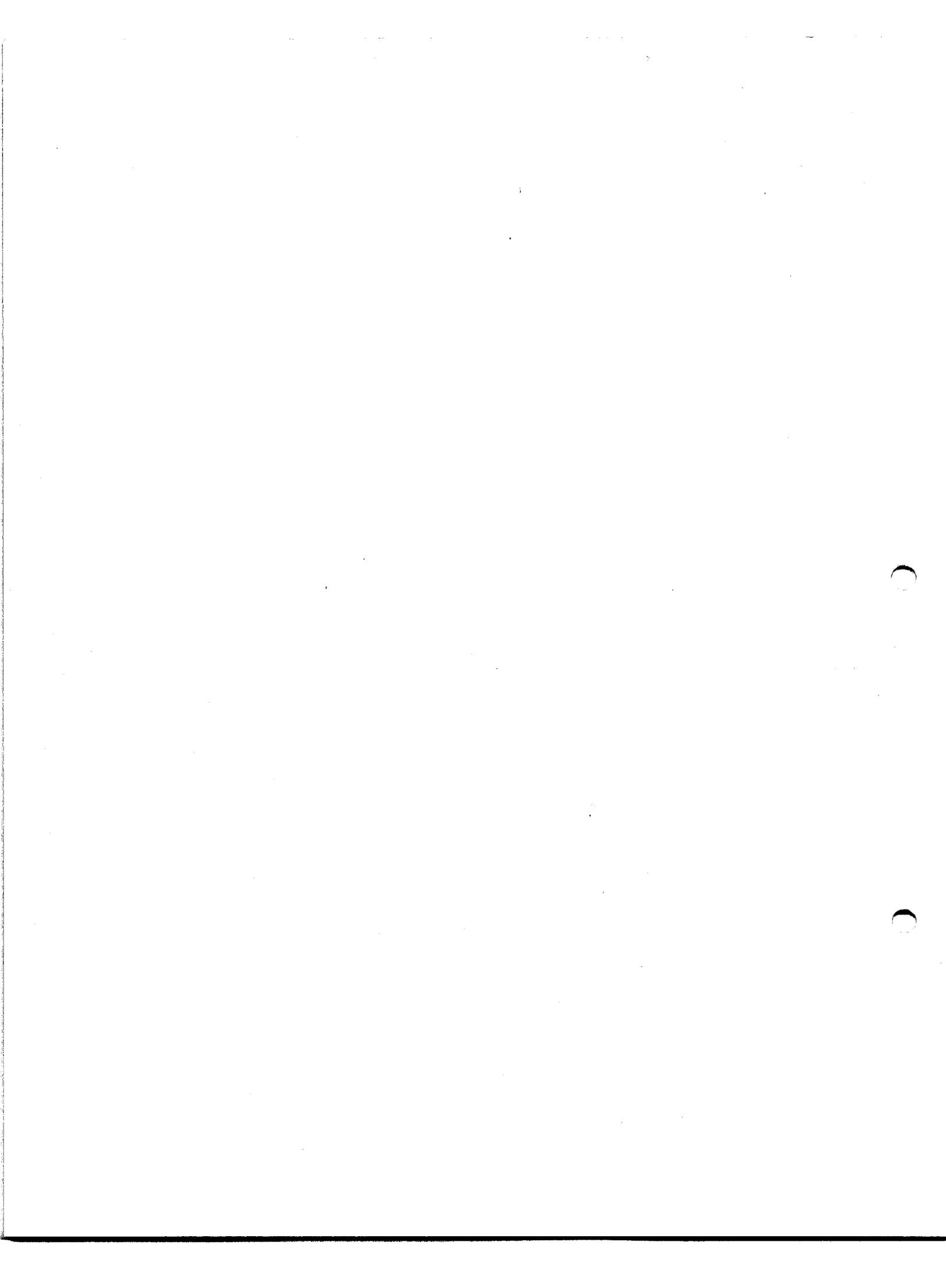
SE LE ADVIRTIÓ AL(LOS) COMPARECIENTE(S), LA OBLIGACIÓN DE LEER Y CONSTATAR LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA, YA QUE CUALQUIER CORRECCIÓN POSTERIOR IMPLICARÁ EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA ACLARATORIA, CUYOS GASTOS CORRESPONDERÁ EFECTUARLOS AL(LOS) MISMO(S) INTERESADO(S).-----

QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR EL(ELLOS) DEBEN OBEDECER A LA VERDAD.- QUE ES(SON) RESPONSABLE(S) CIVIL, PENAL Y FISCALMENTE EN EL EVENTO QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES.- QUE EL NOTARIO SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DEL(LOS) OTORGANTE(S) QUE NO EXPRESÓ EN ESTA ESCRITURA PÚBLICA.-----

EL(LOS) OTORGANTE(S), HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) COMPLETO(S), SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES), EL(LOS) NÚMERO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIDAD; Y DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVA DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL(LOS) OTORGANTE(S). (ARTÍCULOS 9º Y 102 DECRETO LEY 960 DE FECHA JUNIO 20 DE 1.970).-----

Vertical stamp on the right margin.

Notary seal of Juan Bernardo Arango Sandoz, Notario del Estado de Atlántico, with date 04/04/2017.



Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado y así se autoriza por el notario.

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) estuvo(ieron) de acuerdo con el, por estar extendido conforme a la información y documentos suministrados previamente por él(ellos) mismo(s) y en testimonio de aprobación lo firma(n) conmigo el suscrito notario quien en esta forma lo autorizo, con la advertencia del registro correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por retardo.

Se protocoliza paz y salvo del impuesto predial de tubara del inmueble rural ubicado en el municipio de tubara Departamento del atlántico denominado Cipacua o Bersabe con referencia catastral 000300010027000 y AVALUO: \$ 36.201.083.00 vigencia 2017.

Se protocoliza documento pago estampilla pro hospital.

Recaudo Superintendencia: \$ 8.300      Recaudo Fondo: \$ 8.300

Retención en la fuente: \$ 1.000.000

Derechos Notariales: \$ 373.800      IVA: \$ 86.892

Se extendió en las hojas de papel notarial modificado números: Aa045367819/820

Sobre Borrado : Avaluo 36.201.083.00 Si VALI.

*[Handwritten Signature]*

JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ

C.C.# 12722680

DIRECCION: Calle 41 No 15-76 Urb FE Soledad 2000

TELÉFONO: 3002160579

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

*[Handwritten Signature]*

HUMBERTO ANTONIO MARTINEZ ROCHA

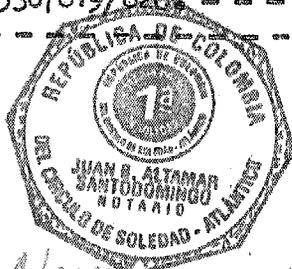
C.C.# 7.479.100

DIRECCION: Cl. 26 # 38-B-04 Soledad

TELÉFONO: 3015037099

ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado litigante

CORREO ELECTRONICO: hmartinezrocha@hotmail.com



ES FIEL Y COPIA DE SU ORIGINAL SE EXPIDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 3407 DE FECHA 22/10/18 DE 17 CON DESTINO A Interesado CONSTA DE 2 FOLIOS SOLEDAD 26/10/18 *[Handwritten Signature]* Juan Bernardo Altamar Santodomingo NOTARIO 1º DE SOLEDAD



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD

08/10/2018

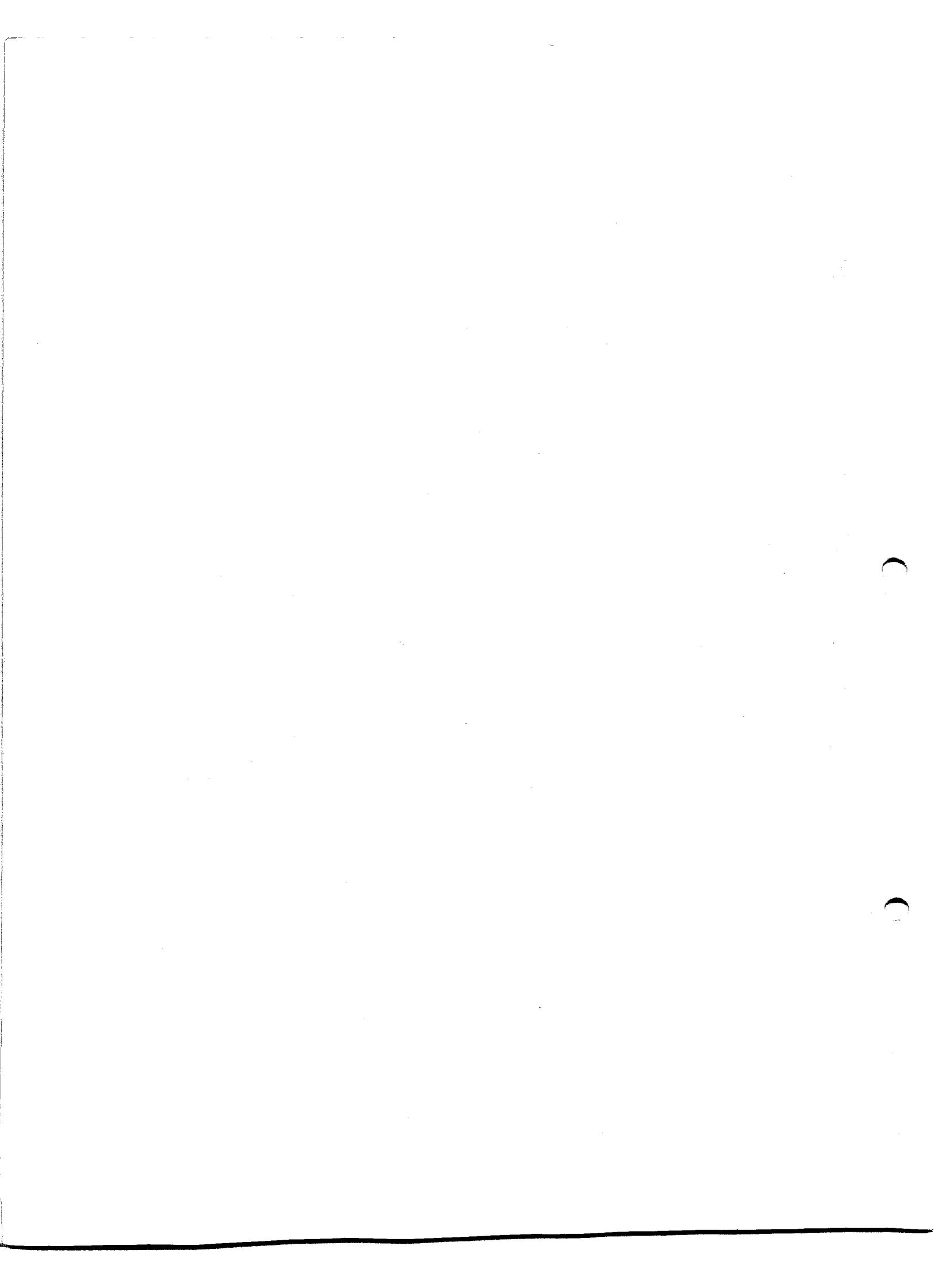
455C7A69049B

SBC7099345



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de firmas de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



24

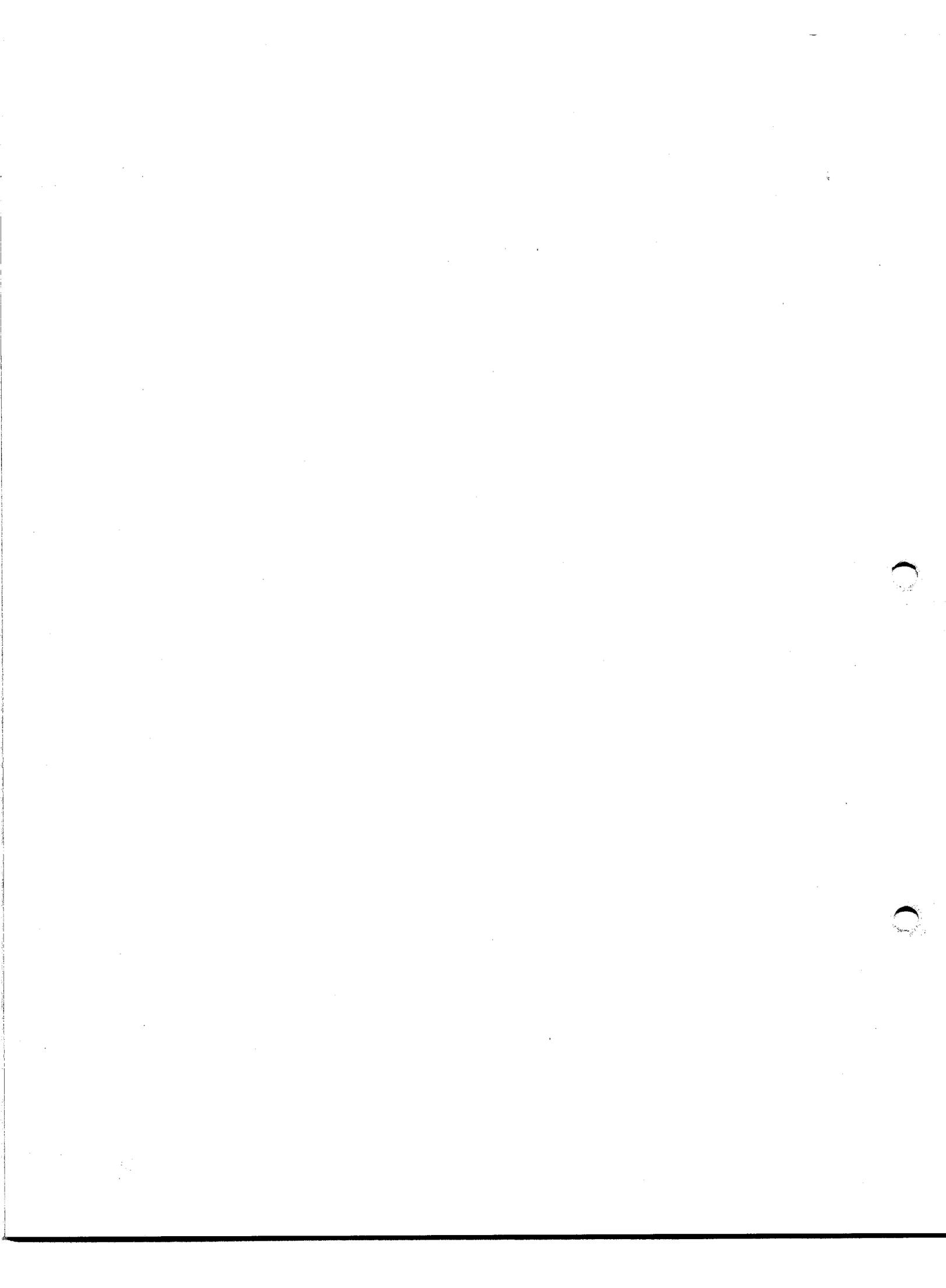


Es fiel y copia **PARCIAL** de la escritura pública número (3408) del (22) de noviembre del año (2.017). Tomada de su original, la que se expide en (03) hoja. Lo omitido en esta copia parcial no guarda relación directa con lo copiado.

Se expide con destino a: **EL INTERESADO**-----

Artículo 84 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 41 del Decreto 2148 de 1983.

**JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO**  
Notario Primero del círculo de Soledad





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

25

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 1

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

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 pagina

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

FECHA APERTURA: 03-06-1987 RADICACION: 87-018434 CON: CERTIFICADO DE: 27-05-1987

CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN TERRENO DENOMINADO CIPACUA O BERSABE, SITUADO EN JURISDICCION DEL DISTRITO DE TUBARA. ( NO CITAN CABIDA DE DICHO TERRENO). TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: PREDIOS DE HERIBERTO ROJAS Y FLORES CASTRO; SUR: PREDIO DE ANUEL CASTRO (LILLO); ESTE: LINDA CON EL CAMINO QUE CONDUCE DE CIPACUA A TUBARA; OESTE: CON PREDIO DE SEBASTIAN SANTJAGO. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NR. 941 DE 29 DE AGOSTO DE 1932, NOT.2. DEL CTO. 8ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- UNA VEZ DESCONTADO EL LOTE SEGREGADO Y VENDIDO LOS PROPIETARIOS QUEDAN SIENDO DUE/OS DE UN LOTE DE TERRENO DE: 1.730 HAS. 6205M2. CONFORME A LA E.P. 631 DEL 03-06-2016 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA. DECLARACION DE PARET RESTANTE AREA DE 1727 HECTAREAS + 755.73 METROS CUADRADOS CONFORME ESCRITURA PUBLICA N.198 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA DECLARACION DE PARET RESTANTE AREA DE 1727 HECTAREAS + 755.73 METROS CUADRADOS CONFORME ESCRITURA PUBLICA N.198 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) CIPACUA O BERSABE.

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-08-1932 Radicacion: 18434 VALOR ACTO: \$ 500.00

Documento: ESCRITURA 941 del: 29-08-1932 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAREJA SAUL E

A: PAREJA R EIDEL

A: PAREJA REGINALDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-1964 Radicacion: 18434 VALOR ACTO: \$ 4,100.00

Documento: ESCRITURA 470 del: 01-04-1964 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 18 HCTS. 126 MTS2

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

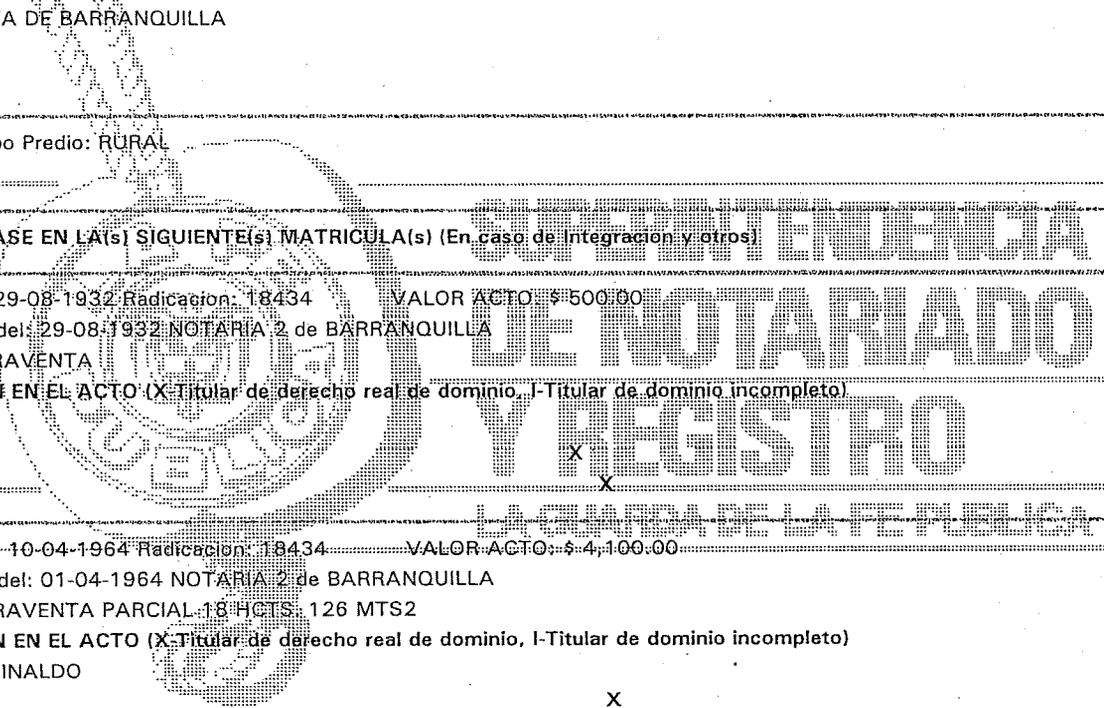
DE: PAREJA MOLINARES REGINALDO

A: BLANCO VILORIA JULIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-04-1989 Radicacion: 8362 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 498 del: 27-02-1989 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 18 HECTS, 126 MTS2





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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 2

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

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 pagina

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

DE: BLANCO VILORIA JULIO

A: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1990 Radicacion: 22188 VALOR ACTO: \$ 300,000.00

Documento: ESCRITURA 3675 del: 07-09-1990 NOT.UNICA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: MOLINARES HELBRUM VICTOR MANUEL

A: CHONA CANO LUIS ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-01-1989 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 55,981.00

Documento: RESOLUCION 7126 del: 05-07-1989 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BOGOTA

ESPECIFICACION: 380 VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE

A: BLANCO VILORIA JULIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-07-1991 Radicacion: 17329 VALOR ACTO: \$

Documento: SIN INFORMACION SIN NUMERO del: 18-07-1991 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No: 5.

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

A: BLANCO VILORIA JULIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-1991 Radicacion: 17330 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 251 del: 13-02-1990 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 18H.

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

DE: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO

A: JUARUCO Y COMPAÑIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-1992 Radicacion: 30337 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4733 del: 10-10-1992 NOT.UNICA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES (5 HECTAREAS) PROINDIVISO

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

DE: MOLINARES DE RODRIGUEZ MARINA

A: VEGA MARTINEZ RAMON

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-02-1993 Radicacion: 5829 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 963 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 999 RECTIFICACION AREA (INMUEBLE ADQUIRIDO EN ESC.251/90. PROINDIVISO) 24 HAS 8.732 M2



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

26

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 3

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: JUARUCO Y COMPAÑIA LTDA X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-1993 Radicacion: 5832 VALOR ACTO: \$ 660,000.00**

Documento: ESCRITURA 967 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (33% EN PROINDIVISO SOBRE 24 HECT. 8.782 M2)

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

DE: JUARUCO Y CIA LTDA

A: TRIANA CAMPO ELIAS X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-1993 Radicacion: 5833 VALOR ACTO: \$ 6,800,000.00**

Documento: ESCRITURA 968 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (33% EN PROINDIVISO SOBRE 24 H.8.782 M2)

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

DE: JUARUCO Y CIA LTDA

A: BLANCO RUA ANTONIO X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-06-1993 Radicacion: 19537 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 966 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO EL 33% EN PROINDIVISO SOBRE 24 HAS. 8.782 M2.

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

DE: JUARUCO Y COMPAÑIA LTDA EN LIQUIDACION

A: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-1994 Radicacion: 20242 VALOR ACTO: \$ 1,700,000.00**

Documento: ESCRITURA 1879 del: 02-06-1994 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA 66% EN PROINDIVISO SOBRE 24 HTS. 8.782 M2

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

DE: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO

DE: BLANCO RUA ANTONIO JOSE

A: TRIANA CAMPO ELIAS X

**ANOTACION: Nro 14 Fecha: 08-02-1996 Radicacion: 1996-4632 VALOR ACTO: \$ 10,500,000.00**

Documento: ESCRITURA 4-610 del: 17-07-1993 NOTARIA UNICA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES, DENTRO DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 HECTAREAS

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

839295

DE: MOLINARES DE RODRIGUEZ MARINA

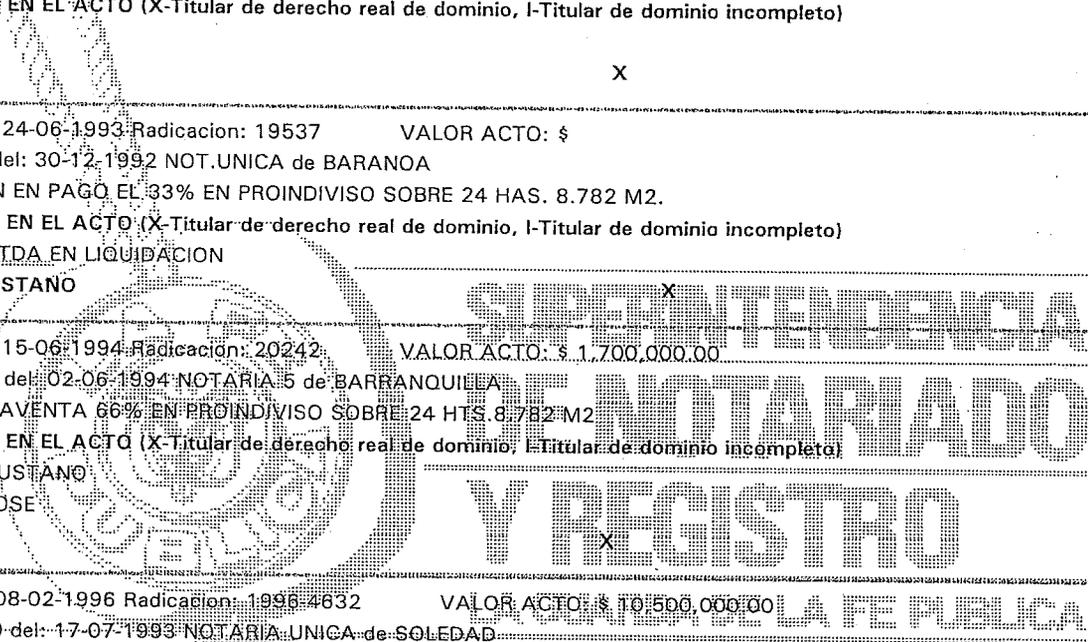
22271398

A: CORPORACION SOCIAL PENTUNIA "CORPENTUNIDA"

**ANOTACION: Nro 15 Fecha: 26-03-1997 Radicacion: 1997-11823 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00**

Documento: ESCRITURA 877 del: 03-03-1997 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 600 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO FALSA TRADICION





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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 4

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

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 pagina

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

DE: MOLINARES DE RODRIGUEZ MARINA

22271398

A: TRIANA CAMPO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 26-09-1997 Radicacion: 1997-39998 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 5311 del: 24-09-1997 FISCALIA GRAL.DE LA NACION de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 405 EMBARGO ARTICULO 341 C.DE P.P (ESPECIAL)

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 26-01-1998 Radicacion: 1998-2851 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 252 del: 19-01-1998 FISCALIA GRAL. DE LA NACION de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 915 OTROS ORDEN CANCELACION ANOTACION 4 ESCRITURA 3675 DE LA NOT.DE SOLEDAD Y RESTABLECER DERECHO A VICTOR MOLINARES HEILBRON

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 17-04-2000 Radicacion: 2000-12549 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 214 del: 11-02-2000 NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 66.% DE 24 HECT.8.782M2 PROINDIVISO

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

DE: TRIANA CAMPO ELIAS

A: PLATA DE TRIANA BERTHA LAS 2/4 PARTES

22528202

X

A: TRIANA PLATA JANETH LA 1/4 PARTE

32642826

X

A: TRIANA PLATA MARTA ISABEL LA 1/4 PARTE

32699420

X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 01-06-2000 Radicacion: 2000-17423 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2429 del: 26-05-2000 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No. 16

ESPECIFICACION: 794 CANCELACION EMBARGO ARTICULO 341 DEL C.DE P.P

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 20-05-2003 Radicacion: 2003-16713 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 672 del: 07-03-2003 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DE EIDEL PAREJA ROBLE-FALSA TRADICION- (FALSA TRADICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO

8718118

A: HERAZO HERNANDEZ CARLOS ANTONIO

92226451

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 12-08-2004 Radicacion: 2004-30620 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 885 del: 18-09-2003 NOTARIA UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPINDAN O LE PUEDA CORRESPONDER EN LA SUCESION



27

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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 5

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

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 pagina

INTESTADA DE EIDEL PAREJA R (FALSA TRADICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA 22448197  
A: OSPINO ESTRADA JORGE DAVID 72231953 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 20-06-2005 Radicacion: 2005-20437 VALOR ACTO: \$ 24,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1875 del: 21-04-2005 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA SRA BERTHA PLATA DE TRIANA TRANSFIERE 2/4 PARTES Y MARTA ISABEL TRIANA PLATA 1/4 PARTE-SOBRE EL 66% EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE 24 HECTAREAS CON 8.782 MTS2 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PLATA DE TRIANA BERTHA 22358202  
DE: TRIANA PLATA MARTA ISABEL 32699420  
A: TRIANA PLATA JANETH 32642826 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 15-03-2006 Radicacion: 2006-9167 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 071 del: 10-02-2006 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DEL CAUSANTE REGINALDO PAREJA MOLINARES (2 HECTARIAS) (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295  
A: ORCASITAS DE ARZUZA ALICIA 22300715 I  
A: PALMERA MALDONADO GERTRUDIS ESTHER 22380928 I

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 03-09-2007 Radicacion: 2007-35871 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 769 del: 30-08-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y HERENCIA QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DEL CAUSANTE REGINALDO PAREJA MOLINARES DE 9HECTAREAS Y 6.394.50M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295  
A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541 I

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 22-11-2007 Radicacion: 2007-50710 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1001 del: 16-11-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DRECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDERLES DENTRO LA SUCESION DEL CAUSANTE REGINALDO PAREJA MOLINARES SOBRE LOTE DE 5HECTAREAS (FALSA TRADICION)

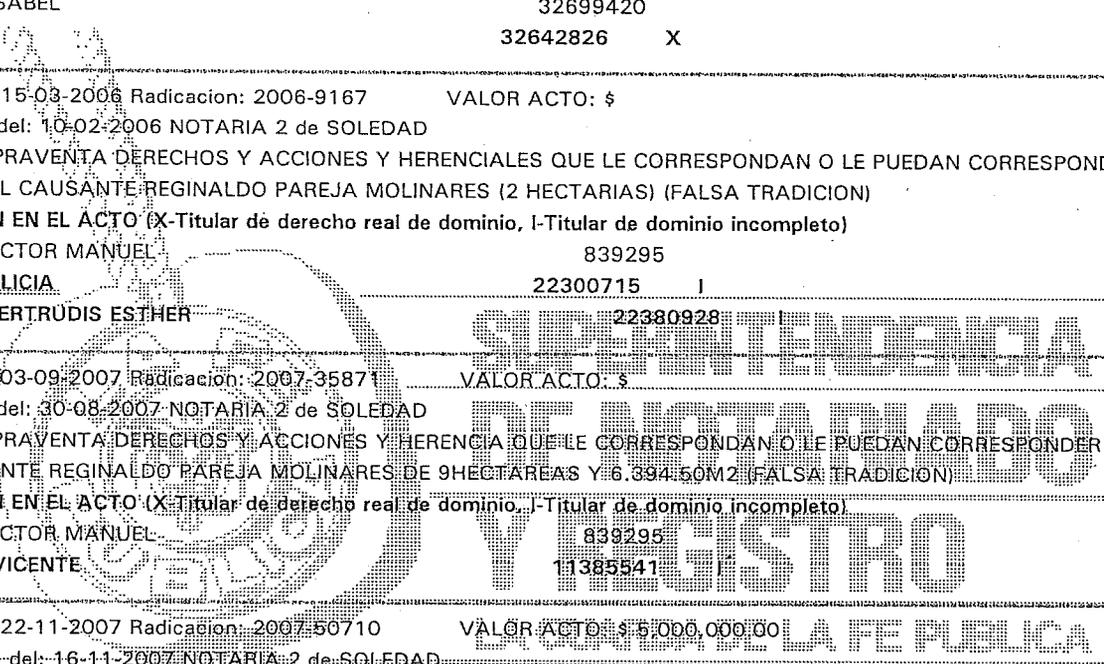
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295  
A: OROZCO RIOS LUZ MARINA I

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 10-01-2008 Radicacion: 2008-889 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 998 del: 15-11-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE 5 HAS. QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE





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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 6

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

REGINALDO PAREJA MOLINARES (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: ARZUZA PADILLA ADAULFO ASIS 7398212 I

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 20-05-2008 Radicacion: 2008-20832 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 434 del: 16-05-2008 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE REGINALDO PAREJA MOLINARES SOBRE 66 HECTARIAS -5874M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541 I

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 01-07-2008 Radicacion: 2008-27774 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1067 del: 03-12-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA: REGINALDO PAREJA MOLINARES. (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: PALMERA MALDONADO GERTRUDIS ESTHER 22380928

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 17-09-2008 Radicacion: 2008-39795 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4706 del: 18-07-2008 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE CORRESPONDA O LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE REGINALDO PAREJA MOLINARES - 66 HECTARIAS -5874M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680 I

ANOTACION: Nro 30 Fecha: 01-12-2008 Radicacion: 2008-51499 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7448 del: 18-11-2008 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN EN LA SUCESION DE REGINALDO PAREJA MOLINARES DE 3 HEC + 200M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: HAZBUN CIFUENTES REINALDO 19311847 I

ANOTACION: Nro 31 Fecha: 06-01-2009 Radicacion: 2009-284 VALOR ACTO: \$ 7,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7443 del: 18-11-2008 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EN SUCESION ILIQUIDA REGINALDO PAREJA MOLINARES (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680



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

28

Pagina 7

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

**ANOTACION: Nro 32** Fecha: 02-02-2009 Radicacion: 2009-3890 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 1650 del: 19-11-2008 JUZGADO 8 CIVILDEL CIRCUITO de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: TRIANA PLATA JANETH  
A: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

**ANOTACION: Nro 33** Fecha: 02-03-2009 Radicacion: 2009-7439 VALOR ACTO: \$ 30,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 056 del: 02-06-2007 NOTARIA UNICA de PONEDERA  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LES CORRESPONDAN O PUEDAN  
CORRESPONDERLES EN LA SUCESION DE LOS CAUSANTES REGINALDO PAREJA Y EIDEL PAREJA EL 98% SOBRE EL 100% PROINDIVISO  
(FALSA TRADICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES ESTHER CECILIA	3270221
DE: PAREJA SOLANO SAUL ENRIQUE	8680194
DE: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO	8718118
DE: PAREJA SOLANO BERTHA MARIA	22424269
DE: ALONSO PAREJA OMARIA ELENA	32616966
DE: PAREJA INSIGNARES VILMA	32639707
DE: PAREJA DE GUETTE HELDA JULIA	32665169
DE: PAREJA INSIGNARES ROSMERY ALICIA	32738324
DE: PAREJA INSIGNARES JOHN JESUS	79441228
DE: ALONSO PAREJA ELVIRA MARIA	32677651
DE: ALONSO PAREJA YOLANDA DEL SOCORRO	32662731
DE: PAREJA SOLANO AMANDA PATRICIA	32637372
DE: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA	22448197
A: PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO	19151961
A: CONSTRUCTORA CLIMAJE S.A	
A: OBREGON PERILLA ARTURO	19410605



**ANOTACION: Nro 34** Fecha: 02-03-2009 Radicacion: 2009-7440 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 033 del: 02-04-2008 NOTARIA UNICA de PONEDERA  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN  
CORRESPONDERLES EN LA SUCESION DE LOS CUSANTES REGINALDO PAREJA Y EIDEL PAREJA EL 2% EN PROINDIVISO (FALSA  
TRADICION)

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

DE: PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO	19151961
A: FUENTES FUENTES ANA ROCIO	32750086

**ANOTACION: Nro 35** Fecha: 02-03-2009 Radicacion: 2009-7441 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 034 del: 02-04-2008 NOTARIA UNICA de PONEDERA  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN  
CORRESPONDELE EN LA SUCESION DE LOS CAUSANTES REGINADO PAREJA Y EIDEL PAREJA, EL 2% EN PROINDIVISO (FALSA TRADICION)



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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 8

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

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

DE: OBREGON PERILLA ARTURO 19410605  
A: FUENTES FUENTES ANA ROCIO 32750086 I

ANOTACION: Nro 36 Fecha: 07-07-2010 Radicacion: 2010-25767 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUMERO del: 03-06-2010 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA MOLINARES REGINALDO

A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN EL 28.291% SOBRE EL 50% X

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO EL 24.250 SOBRE EL 50% X

A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA EL 14.146% SOBRE EL 50% X

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE 14.146% SOBRE EL 50% X

A: DIFILIPO ECHEVERRU BENJAMIN 6.920% SOBRE EL 50% X

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO 3.9% SOBRE EL 50% X

A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO 2.966% SOBRE EL 50% X

A: MONROY ACU/A ADALBERTO ENRIQUE 1.977 SOBRE EL 50% X

A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO 1.977% SOBRE EL 50% X

A: DEDOYA MORA FRANKLIN 0.989% SOBRE EL 50% X

A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES 0.160% SOBRE EL 50% X

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 0.137% SOBRE EL 50% X

A: CORPORACION GREMIAL DE MINISTERIOS DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA  
(CORPENTUNIDA) 0.070% SOBRE EL 50% X

A: CARVAJAL JIMENES JOSE LUIS 0.019% SOBRE EL 50% X

ANOTACION: Nro 37 Fecha: 24-02-2011 Radicacion: 2011-7295 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0286 del: 04-02-2011 NOTARIA 12 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE PROINDIVISO DE 0.019% DEL 50% 2HAS EQUIVALENTES A 2HAS (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680  
A: QUINTERO SUAREZ JESUALDO 8701884 X

ANOTACION: Nro 38 Fecha: 28-09-2011 Radicacion: 2011-36843 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2570 del: 26-09-2011 JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD-2011-00263-00- CUOTA PARTE (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: MIRANDA DELGADO ANTONIO RAFAEL  
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE 8697760 X

ANOTACION: Nro 39 Fecha: 26-12-2011 Radicacion: 2011-49577 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 8802 del: 07-12-2011 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA VENDE CUOTA PARTE: EL 8% DEL 28.291 DEL CUAL ES TITULAR RELACIONADOS CON EL 50%. (LIMITACION AL DOMINIO)



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

29

Pagina 9

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

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

DE: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN VENDE EL 8% DEL 28.291%. 22532398  
A: VALDERRAMA ZUIGA JOSE JOAQUIN 2999532 X  
A: VALDERRAMA ZUÑIGA VICTOR JULIO 19308516 X

ANOTACION: Nro 40 Fecha: 30-03-2012 Radicacion: 2012-12692 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 1670 del: 12-09-2011 JUZGADO UNIDAD JUDICIAL de JUAN DE ACOSTA  
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RAD.NO.00164-11 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: QUINTERO SUAREZ JESUALDO 8701884 X  
A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680

ANOTACION: Nro 41 Fecha: 02-05-2012 Radicacion: 2012-16868 VALOR ACTO: \$ 11,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0356 del: 16-03-2012 NOTARIA 11 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA PARTE PROINDIVISA DE 2.55726% DEL 50% EQUIVALENTE A 44 HECTAREAS. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO 5094466  
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL 8670152 X

ANOTACION: Nro 42 Fecha: 27-07-2012 Radicacion: 2012-30146 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1031 del: 27-07-2012 NOTARIA 11 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0151 RESCILIACION CONTACTO DE COMPRAVENTA CONTENIDA EN ESCRITURA PUBLICA N 0286 DE FECHA 04 DEL MES DE FEBRERO DEL 2011 NTA DOCE DE B/QUILLA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: QUINTERO SUAREZ JESUALDO 8701884  
A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680 X

ANOTACION: Nro 43 Fecha: 15-11-2012 Radicacion: 2012-45858 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUMERO del: 30-06-2011 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL DIVISORIO SOBRE 9 HECTAREAS CON 6.394,50M2 (OTRO)

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

DE: JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO  
A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541 X

ANOTACION: Nro 44 Fecha: 05-02-2013 Radicacion: 2013-4222 VALOR ACTO: \$

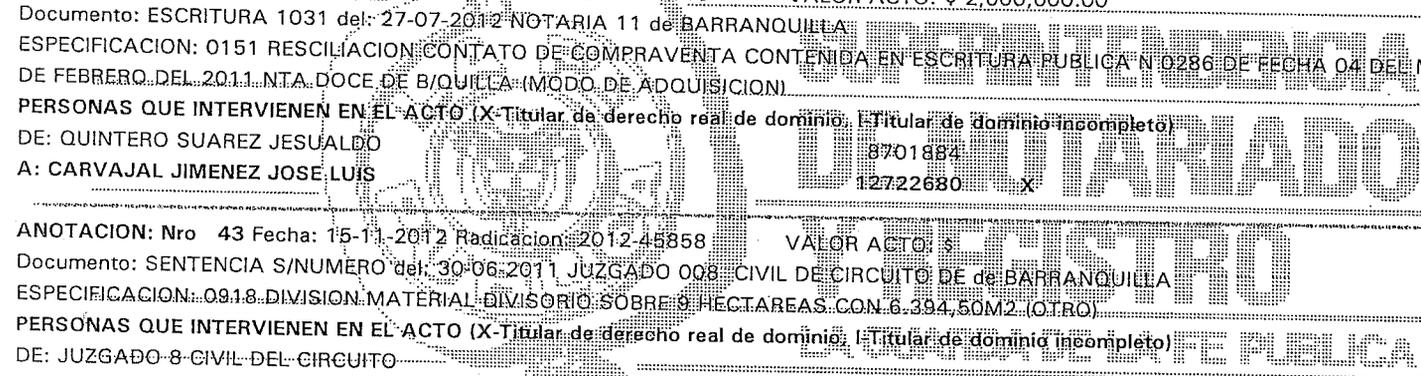
Documento: OFICIO 0875 del: 28-12-2012 FISCALIA CUARENTA Y TRES de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA REF: 310717 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FISCALIA 43 DELEGADA

ANOTACION: Nro 45 Fecha: 18-04-2013 Radicacion: 2013-14275 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 585 del: 08-04-2013 FISCALIA CUARENTA Y TRES de BARRANQUILLA





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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 10

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

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 pagina

Se cancela la anotacion No, 44,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

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

DE: FISCALIA 43 DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO UNIDAD DE PATRIMONIO ECONOMICO

ANOTACION: Nro 46 Fecha: 05-06-2013 Radicacion: 2013-21374 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 01452 del: 05-06-2013 JUZGADO 016 PENAL CON FUNCION DE C de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0160 REVOCATORIA JUDICIAL SE DEJA SIN EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION NO CUARENTA Y TRES (43) (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: JUEZ DIECISEIS PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIA

ANOTACION: Nro 47 Fecha: 21-06-2013 Radicacion: 2013-23644 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUM del: 03-06-2010 JUZGADO 003 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 9.HEC+6.394,5M2 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA MOLINARES REGINALDO

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE

X

ANOTACION: Nro 48 Fecha: 10-04-2014 Radicacion: 2014-16655 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1925 del: 08-03-2014 NOTARIA-PRIMERA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA VENDEN EL 8% DEL 28.291% RELACIONADOS CON EL 50% DEL DERECHO DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: VALDERRAMA ZUÑIGA JOSE JOAQUIN

2999532

DE: VALDERRAMA ZUÑIGA VICTOR JULIO

19308516

A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO

7479100

X

ANOTACION: Nro 49 Fecha: 12-06-2014 Radicacion: 2014-26319 VALOR ACTO: \$ 300,000.00

Documento: ESCRITURA 0734 del: 03-06-2014 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DEL 6.920% SOBRE EL 50% ADQUIRIDO MEDIANTE S/N, DEL 03-06-2010 DEL JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE B/QUILLA (FALSA TRADICION)

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

DE: DI FILIPPO ECHEVERRI-BENJAMIN

9265668

A: SINNING SOTO PABLO GUILLERMO

9263847

I

ANOTACION: Nro 50 Fecha: 05-03-2015 Radicacion: 2015-9117 VALOR ACTO: \$ 7,000,000.00

Documento: ESCRITURA 255 del: 27-02-2015 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DEL 6920% (FALSA TRADICION)

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

DE: SINNING SOTO PABLO GUILLERMO

9263847

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

13372693

I

ANOTACION: Nro 51 Fecha: 05-03-2015 Radicacion: 2015-9118 VALOR ACTO: \$



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

30

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 11

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 254 del: 27-02-2015 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 15.291% (FALSA TRADICION)

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

DE: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

19372693 I

ANOTACION: Nro 52 Fecha: 28-05-2015 Radicacion: 2015-21870 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0909 del: 20-05-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO N.2015-00077-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUYE S.A.S.

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE

X

ANOTACION: Nro 53 Fecha: 17-12-2015 Radicacion: 2015-44637 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3341 del: 16-12-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.2015-00808-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DUQUE DUQUE VIRGILIO

A: PAREJA ROBLES EIDEL

A: TRIANA CAMPO ELIAS

A: TRIANA PLATA JANETH

A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO

A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO

A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO

A: MONROY ACU/A ADALBERTO ENRIQUE

A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO

A: BEDOYA MORA FRANKLIN

A: MERCADO CASTRO ESTELLA MERCEDES

A: CORPORACION GREMIAL DE MINISTERIOS DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO

A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 54 Fecha: 14-06-2016 Radicacion: 2016-15590 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 509 del: 13-05-2016 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No, 38,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: MIRANDA DELGADO ANTONIO RAFAEL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 12

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

A: MONROY ACU/A ADLABERTO ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 55 Fecha: 14-06-2016 Radicacion: 2016-15591 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 635 del: 01-04-2016 NOTARIA PRIMERA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0138 DONACION 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE 7429033 X

ANOTACION: Nro 56 Fecha: 21-06-2016 Radicacion: 2016-16375 VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00

Documento: ESCRITURA 631 del: 03-06-2016 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EL 0.68% EN PROINDIVISO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO 5094466

DE: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO 7479100

DE: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL 8670152

DE: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO 8705396

DE: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO 19372693

DE: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA 52272984

DE: ORTIZ MOLINARES DAYSY DEL CARMEN 22532398

DE: BEDOYA MORA FRANKLIN DE JESUS 72153338  
DE: CORPORACION SOCIAL PENTUNIDA "CORPENTUNIDA" 8605094515

DE: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO 72040696

DE: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES 22633880

DE: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO 12721099

DE: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE 8697760

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE 7429033 X

ANOTACION: Nro 57 Fecha: 21-06-2016 Radicacion: 2016-16375 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 631 del: 03-06-2016 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO 5094466 X

A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO 7479100 X

A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL 8670152 X

A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE 8697760 X

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO 8705396 X

A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO 12721099 X

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO 19372693 X

A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES 22633880 X

A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA 52272984 X

A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO 72040696 X

A: ORTIZ MOLINARES DAYSY DEL CARMEN 22532398 X

A: CORPORACION SOCIAL PENTUNIDA "CORPENTUNIDA" 8605094515 X





30

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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 13

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

A: BEDOYA MORA FRANKLIN DE JESUS 72153338

X

ANOTACION: Nro 58 Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8841 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 198 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338
A: COORPENTUNIDA	8605094519

ANOTACION: Nro 59 Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8841 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 198 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X
A: COORPENTUNIDA	8605094519	X



ANOTACION: Nro 60 Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8843 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 199 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X



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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 14

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:37 a.m

**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 pagina

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA	52272984	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X
A: COORPENTUNIDA	8605094519	X

ANOTACION: Nro 61 Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8843 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 199 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA	52272984	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X
A: COORPENTUNIDA	8605094519	X



ANOTACION: Nro 62 Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8844 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 200 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA	52272984	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X



30

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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 15

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:38 a.m

**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 pagina

A: COORPENTUNIDA

8605094519 X

ANOTACION: Nro 63 Fecha: 25-07-2017 Radicacion: 2017-21249 VALOR ACTO: \$ 9,521,000.00

Documento: ESCRITURA 1308 del: 31-05-2017 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA UN DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 05% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN

22532398

A: OLANO SEVERICHE YOLANDA ISABEL 0.375%

43118508 X

: MESA OVIEDO DARIO FERNANDO 0.125%

94312700 X

ANOTACION: Nro 64 Fecha: 08-03-2018 Radicacion: 2018-6161 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 8878 del: 16-11-2017 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.070% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: OLANO SEVERICHE YOLANDA ISABEL

43118508

ONORE/A GARCIA JOSE ABELARDO

16455635 X

ANOTACION: Nro 65 Fecha: 13-04-2018 Radicacion: 2018-9015 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3408 del: 22-11-2017 NOTARIA PRIMERA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 17 HAS. 869 M2 EN COMUN Y PROINDIVISO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

12722680

A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO

7479100 X

ANOTACION: Nro 66 Fecha: 24-01-2018 Radicacion: 2018-1525 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUM del: 07-06-2001 JUZGADO 008 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 50% QUE EQUIVALEN A 1.047.5 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA EYDEL

A: PAREJA SOLANO SAUL ENRIQUE 89.2272 HECTAREAS

8680194 X

A: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO 72.2272 HECTAREAS

8718118 X

A: PAREJA SOLANO BERTHA MARIA 95.22272 HECTAREAS

22424269 X

A: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA 93.2272 HECTAREAS

22448197 X

A: ALONSO PAREJA OMAIRA ELENA 93.2272 HECTAREAS

32619966 X

A: PAREJA SOLANO AMANDA PATRICIA 93.2272 HECTAREAS

32637372 X

A: OCHOA GONZALEZ GUSTAVO 95.22272 HECTAREAS

X

A: VELLILLA FUENTES JAIRO 80.2272 HECTAREAS

X

A: RODRIGUEZ PEINADO RAMON EMILIO 83.2272 HECTAREAS

X

A: ALVAREZ VENECIA MARLENE CONCEPCION 4 HECTAREAS CECIONARIA

X

A: ALONSO PAREJA YOLANDA DEL SOCORRO 93.2272 HECTAREAS

32662731 X

A: PAREJA DE GUETTE HELDA JULIA 93.2272 HECTAREAS

32665169 X

A: ALONSO PAREJA ELVIRA MARIA 93.2272 HECTAREAS

32677651 X

A: PAREJA INSIGNARES ESTHER CECILIA 93.2272 HECTAREAS

32702221 X





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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 16

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:38 a.m

**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 pagina

A: PAREJA INSIGNARES ROSMERY ALICIA 93.22272 HECTAREAS 32738324 X

ANOTACION: Nro 67 Fecha: 24-01-2018 Radicacion: 2018-1527 VALOR ACTO: \$ 45,454,411.00

Documento: ESCRITURA 6207 del: 26-12-2017 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SOBRE 93.2272 HECTAREAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA 22448197

A: DUQUE DUQUE VIRGILIO 19583140 X

ANOTACION: Nro 68 Fecha: 03-05-2018 Radicacion: 2018-11045 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1778 del: 28-04-2018 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ACLARACION EN CUANTO A LA PARTE ADJUDICADA (OTRO)

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

A: DUQUE DUQUE VIRGILIO 19583140 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*68\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

43-> 487631 LOTE DE TERRENO

47-> 496682 LOTE DE TERRENO

56-> 547423 LOTE DE TERRENO

58-> 559090 DELTA 1

60-> 559092

62-> 559093 TANGO 1



**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: JURIDICA fecha 11-01-2005

ORDEN SUPRESION MATRICULA 040-71057 DE CASILLA MATRICULA ABIERTA EN 040-72037

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 2 Radicacion: 0 fecha: 01-07-1993

CASILLA PERSONAS QUE INTERVIENEN TRADENTE DE HERENCIALES MOLINARES

HELBRUM, VICTOR MANUEL, SOBREBORRADO, VALE

Anotacion Nro: 15 Nro correccion: 1 Radicacion: 2000-10271 fecha 21-11-2000

EN ANOT:15-ES-FALSA-TRADICION-CODIGO 600

Anotacion Nro: 18 Nro correccion: 1 Radicacion: 2000-10271 fecha 21-11-2000

EN ANOT.018 CASILLA COMENTARIO ES:66.% DE 24HECT.8.782M2.PROINDIVISO

Anotacion Nro: 20 Nro correccion: 1 Radicacion: C2003-1033 fecha 02-07-2003

EN ANOTACION 20 NOMBRE VENDEDOR CONFORME ESCRITURA 672/03

Anotacion Nro: 37 Nro correccion: 1 Radicacion: C2012-594 fecha 01-03-2012

INSERCIION PARTE OBJETO DE VENTA VALE ART.35 DEC 1250/70.-CORREC4

Anotacion Nro: 63 Nro correccion: 1 Radicacion: C2017-2955 fecha 16-08-2017

CASILLA PERSONA CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



32

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

Nro Matricula: 040-72037

Pagina 17

Impreso el 30 de Mayo de 2018 a las 11:26:38 a.m

**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 pagina

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

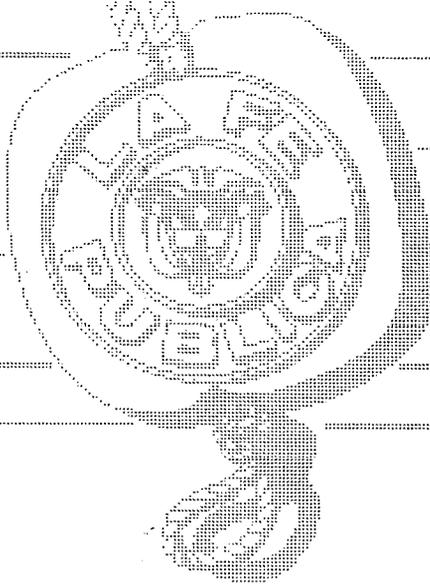
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID38 Impreso por:LIQUID38

TURNO: 2018-105941

FECHA: 30-05-2018

*[Handwritten signature]*  
El Registrador ~~Principal~~ RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO :



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

*D. H. S.*

USO EXCLUSIVO POLICIA JUDICIAL

Nº CASO

No. Expediente CAD				Dpto	Mpio	Ent	U. Receptora	Año	Consecutivo
--------------------	--	--	--	------	------	-----	--------------	-----	-------------

**INVESTIGADOR DE CAMPO -FPJ-11-**

Este informe será rendido por la Policía Judicial para aquellas tareas puntuales que no sean objeto de informe ejecutivo

Departamento	Atlántico	Municipio	Barranquilla	Fecha	Agosto 29/2011	Hora:	1	4	0	0
--------------	-----------	-----------	--------------	-------	----------------	-------	---	---	---	---

Barranquilla,

Oficio No. 208 - C.T.I. - JL - CRIMINALISTICA. No.

**1. Destino del informe: M.t No 5182**

**FISCALÍA CUARENTA Y TRES (43) PATRIMONI ECONÓMICO. REF: 310.717**

Conforme a lo establecido en los artículos 319-321 del C.P.P. me permito rendir el siguiente informe.

**2. Objetivo de la diligencia**

Practicar diligencias tendientes a establecer si el predio adjudicado a la señora GEOVANA VARGAS GONZALEZ, mediante escritura No 420 de Julio 17 de 2.002, de la Notaria única de Puerto Colombia, corresponde al mismo de propiedad del denunciante JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, mediante escritura 7443 de Noviembre 18 de 2.008, de la Notaria Primera de Soledad Atlántico.

**3. Dirección en donde se realiza la actuación**

Predio con referencia catastral No 00-03-0001-0619-000, (camajoru - El Santuario- Cerromar. Área rural del Municipio de Tubara). Finca, Sipacoa O Bersabé, Altos y Bajos del Caney y Caño Dulce, situados en Jurisdicción de Tubará, Departamento del Atlántico, Propiedad de JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ. Alcaldía de Tubara. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Oficina del C.T.I.

**4. Actuaciones realizadas**

- 4.1.- Se estudio el expediente enviado por la Fiscalia 43 delitos contra el patrimonio económico, enviado para tal fin.
- 4.2.- Se visitó las Oficinas del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, con el fin de obtener la ficha predial y la Carta catastral, Del predio con referencia 000300010619000.
- 4.3.- Se visito la Alcaldía del Municipio de Tubara. Con el fin de obtener el certificado catastral del predio con referencia 000300010619000.
- 4.4.- Se visito el predio con referencia catastral 000300010619000.
- 4.5.- Se visito el predio contenido en la escritura No 7443, de Noviembre 18 de 2.008, de la notaría primera del circulo de Soledad, atlántico.

**5. Toma de muestras**

No. de EMP y EF	Sitio de recolección	Descripción de EMP y EF
-----------------	----------------------	-------------------------

VERSION 09/06/05

FISCALÍA GENERAL DE LA NACION  
 UNIDAD SEGUNDA DELITOS  
 FISCALÍA CONTRA EL PATRIMONIO ECONÓMICO

RECIBIDO EN  
 A LAS  
 DEL  
 1 SEP 2011

*D. H. S.*  
*869 Mts.*

RECIBIDO EN  
 A LAS  
 DEL

Nota: En el evento en que se recolecten EMP o EF, inicie los registros de cadena de custodia.

6. Descripción clara y precisa de la forma, técnica e instrumentos utilizados  
Computador Optiplex 740, cámara fotográfica Kodak Easy Share M341. GPS. Magellan. Triton. Brújula U.S.NSN 6605-01-196-6971. Cinta métrica comelón de 30 mts.

7. Resultados de la actividad investigativa (Descripción clara y precisa de los resultados)

7.1.-se estudio el expediente con radicado No 310.717, enviado por la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico para tal fin, encontrándose dentro de el lo siguiente:

7.1.1. A folio No 9 de el cuaderno de copias, la escritura No 7443, de Noviembre 18 de 2.008, de la notaría primera del circulo de Soledad, atlántico, de COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES DE UN BIEN INMUEBLE, De VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON a favor de JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, con matricula inmobiliaria No 040-72037, de un terreno de 17 hectáreas más 869 metros cuadrados, dentro de la sucesión del causante, REGINALDO PAREJA MOLINARES, vinculado tal derecho a un lote de mayor extensión en terrenos denominados Cipacoa o Bersabé, Altos y bajos del Caney y Caño dulce situado en jurisdicción de Tubará, Departamento del atlántico. Cuyos linderos son: NORTE: Predios de Heriberto Rojas y Flores castro; SUR: Predios de Manuel Castro(Lillo); Este: Con camino que conduce de Cipacoa al Municipio de Tubará; Oeste con los predios de Sebastian Santiago, inmueble éste vinculado a los derechos gerenciales y adquiridos por el finado REGINALDO PAREJA MOLINARES, mediante escritura pública 941 de Agosto 29 de 1.932, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla, debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 040-72037, en especial sobre el predio ubicado en Cipacoa ó Bersabe altos y bajos del caney con los limites así: NORTE: 1050 metros, con predios del vendedor VICTOR MOLINARES HEILBRON; SUR: 1.000 metros con predios del vendedor VICTOR MOLINARES HEILBRON; ESTE: mide 304 metros con autopista al mar; OESTE: mide 80 metros, antigua carretera que conduce a Puerto Caimán. Se inserta en la escritura Plano del predio, con forma triangular.

7.1.2. A folio No 14 fotocopia del folio de matricula inmobiliaria NO 040-72037, del predio denominados Cipacoa o Bersabé, Altos y bajos del Caney y Caño dulce situado en jurisdicción de Tubará, Departamento del atlántico. Cuyos linderos son: NORTE: Predios de Heriberto Rojas y Flores castro; SUR: Predios de Manuel Castro(Lillo); Este: Con camino que conduce de Cipacoa al Municipio de Tubará; Oeste con los predios de Sebastian Santiago. Linderos que se encuentran en la escritura pública 941 de Agosto 29 de 1.932, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla y en la anotación No 31 DE FECHA 06 -01-2.009, RADICACION : 2.009-284, de dicho folio se incluye la escritura No 7443 de Noviembre 18 de 2.008, de la notaría primera del circulo de Soledad, atlántico, de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES EN SUCESIÓN ILIQUIDA REGINALDO PAREJA MOLINARES, en donde MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL, vende a CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS. Y en la anotación No 36 de fecha 07-07-2.010 radicación No 2.010-25767, de dicho folio se incluye la SENTENCIA SIN NÚMERO DEL 03-06-2.010, JUZGADO 3 DE

FAMILIA DE BARRANQUILLA, en donde se adjudica en sucesión sobre el 50% (modo de adquisición) de PAREJA REGINALDO MOLINARES A CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS, el 0.019% sobre el 50%.

- 7.1.3. A folio No 18 diligencia de inspección ocular de fecha 22 de Mayo de 2.009, practicada por el inspector General de policía de Tubará como amparo a la posesión en donde figura como querellante GEOVANA DEL CARMEN VARGAS GONZALEZ y QUERELLADO DESCONOCIDOS de un inmueble localizado en el municipio de turbará, DENOMINADO Maravillamar, que linda al este con la autopista al mar; Al oeste con la carretera antigua a Puerto Colombia; sur con Dorgen Higgins y al norte no se determino el colindante, inmueble que se encuentra de la siguiente manera: La cerca del lado Sur se encuentra recién reparada; un corral de 10 x 10 Mts aproximadamente en madera y guadua con gran cantidad de excremento de ganado y caballo dentro del mismo recorrido del lindero se encuentra alambre púa nuevo con madrinas nuevas recién cortada, se encuentra en el recorrido gran cantidad de excremento de ganado, presumiéndose que existe explotación económica ganadera; El terreno se describe como arenoso arcilloso quebradizo con vegetación propia de la región, trupillo, guamacho y uvita. En la parte este se encuentra una represa de 20 x 20 aproximadamente; en el lado sur igualmente se verifica una guardarraya de 1 x 1 mts; El lado oeste linda con carretera vieja a Puerto Colombia y las cercas se encuentran en regular estado; el lado norte las cercas se encuentran en buen estado; en el interior del inmueble se encuentra una represa de aproximadamente 120 Mts de largo por 40 de ancho con cultivo de bocachico; se encuentra una vivienda de habitación de 10.70 mts de largo por 9.30 mts de ancho con dos habitaciones, sala comedor amplia, puerta en el patio en madera, un cuarto con puerta en madera y lata, construida en paredes de mampostería, pisos en cemento gris pulido en regular estado, techo en laminas de Eternit y estructura en madera, ventanas en madera, varillas horizontales y persianas en aluminio y vidrio, calados ojo de buey en regular estado de conservación. Diligencia que presenta oposición por parte de la Doctora Yerlis Molina Tejera con cedula de ciudadanía No 22.510.948 de Juan de Acosta como apoderada de Cristóbal Christiansen Martelo. por ejercer posesión del predio denominado San Telmo identificado con la matricula inmobiliaria No 040-204016 y referencia catastral No 000300010176000. Diligencia suspendida y continuada en el despacho de la Inspección el día 3 de Junio de 2.009, presentándose como opositor el señor José Luis Carvajal Jiménez, con cedula de ciudadanía No 12.722.680 de Valledupar, diligencia en donde se ratifican de la querella presentada por la señora Geovana Vargas González el día 10 de Octubre de 2.008, entregando como material probatorio lo siguiente: Resolución No 03197 de Julio 16 de 1.992 promulgada por el Incora; informe Topográfico de fecha Marzo 27 de 2.007 identificado con el No 00700 expedido por el C.T.I. con destino a la fiscalía 59 Unidad de Patrimonio económico dentro del proceso de referencia 260059 expedido por los investigadores Samuel Manga Peláez y Balmiro Martínez Simanca, dando cumplimiento a una resolución de febrero 23 de 2.007 de inspección ocular al inmueble de mi mandante denominado Miraflores, en donde se plasma la tenencia o posesión del predio de la señora Geovana del Carmen Vargas González, estableciéndose la explotación económica del predio que hoy es objeto de amparo policivo. Dejándose constancia en la diligencia por parte de

la opositora apoderada de José Luis Carvajal de que el predio objeto de el dictamen del C.T.I., se refiere a un predio denominado Miraflores con matricula inmobiliaria 040-363113 y en la querella se solicita amparo policivo sobre un bien denominado Maravillamar con matricula inmobiliaria No 040-0062887, diligencia en que se concedió el recurso de alzada ante el superior jerárquico y se suspendió hasta que se resuelva el recurso.

- 7.1.4. A folios 25 a 29, carta de fecha Junio 10 de 2.009, dirigida al inspector de policía de Tubará – Atlántico, por José Luis carvajal Jiménez; en donde le informa que la posesión del predio, al que se pretende amparar por perturbación a la posesión, la tiene el personalmente, y que el empleado que encontraron en la finca lo mantiene el desde hace varios meses y no de dos días atrás.
- 7.1.5. A folios 35 a 41, fotocopia de la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002, de la Notaría Única del circulo de Puerto Colombia, de adjudicación, que hace el municipio de Tubará a Geovana vargas González, de un predio denominado MARAVILLAMAR , de un predio ubicado en el sector rural jurisdicción del municipio de Tubará, con un área de 20 hectáreas 7.045 M2, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 648 Mts, linda con Katerine González Granados, por el SUR: mide 1.190.80 mts y linda con predios de los señores, José Beltrán Jiménez, Magdalena de la Cruz y Leonardo Calvano, Por el ESTE: mide 307 mts, linda con autopista al mar en medio, frente a predios de Benita Celin De Corro y OESTE: 437.50 Mts, linda con carretera en medio frente a predios de Luis Escudero y Miguel Ariza de Corro. Inmueble con referencia Catastral No: 000300010619000. Predios en mayor extensión denominados RESGUARDO DE INDIGENAS DE TUBARÁ propiedad de el Municipio de Tubara según matricula inmobiliaria de hoy No 040- 0062887. Se inserta un plano, que se observa con una poligonal irregular, que contiene sus medidas y linderos contemplados en la escritura. Se inserta la Resolución NO 050 de Junio 08 de 2.002 de adjudicación del predio denominado Villa- Mar, que contiene las medidas y linderos contemplados en la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002 Notaría Única del circulo de Puerto Colombia, de adjudicación.
- 7.1.6. A folio Nos 43 fotocopia de el siguiente documento: carta dirigida a la Unidad de delitos contra el patrimonio económico por Víctor Manuel Molinares Heilbron, en donde informa que las tierras de su propiedad, embargadas, mediante oficio No 5311 de Fecha Septiembre 24 de 1.997, procedente de la unidad 19 de Fiscalia y posteriormente radicada en la unidad 59 de Fiscalía con referencia 9813, están siendo usurpadas por los señores DORGEEN HIGGINS MOLINA y LUIS ARIZA HIGGINS, desconociendo el embargo especial.
- 7.1.7. A folio Nos 44 fotocopia de el siguiente documento: Oficio No 252 con fecha Enero 19 de 1.998, dirigido por la fiscalía 19 dentro del proceso con referencia No 9813, a la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos, en donde se le comunica que se le dicto mediada de detención preventiva con beneficio de excarcelación al señor LUIIS ERNESTO CANO CHONA, quien registro en esas oficinas las escrituras Nos 3.675 y 3.676 de la Notaría única de Soledad, anotaciones que se encuentran consignadas en el folio de matricula No 040-00072037 y 040-0195791, "los cuales mediante oficio No 5311 de fecha Septiembre 24 de 1.997, de ésta fiscalía se les decreto embargo especial, razón por la cual esta fiscalía dispuso cancelar dichas anotaciones en atención a la misma providencia que ordena restablecer el derecho al señor VICTOR

- MOLINARES HEILBRON, al decretar la nulidad de las escrituras referenciadas," Es de anotar que este predio es el mismo que el señor VICTOR MOLINARES HEILBRON, vende A JOSE LUIS CARVAJAL y que se encuentra anotado en el folio No 040-00072037. en la anotación No 31 de dicho folio.
- 7.1.8. A folios Nos 47 y 48 fotocopia de el siguiente documento: Con fecha 21 de Mayo de 1.999, diligencia de ampliación y ratificación de denuncia que rinde el señor VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON, quien se identifica con la cedula No 839.295 de Barranquilla, Atlántico, en donde consigna entre otras cosas lo siguiente: "PREGUNTADO. Sírvase el denunciante hacer una narración clara y precisa de los hechos denunciados por usted. CONTESTO. El día 3 de abril del año en curso, fui a los terrenos de mi propiedad, que se encuentran bajo embargo, llamado vía alterna al mar ( Puerto Caimán y Caño Dulce), están bajo embargo especial de la fiscalía 59, anteriormente 19, de la unidad de patrimonio de la seccional de Barranquilla, encontré que habían levantado de forma rápida dos paredes, al indagar al que estaba ahí, dijo que se llamaba José no dio su apellido, que era por orden de Dorgeen Higgins, aledaño al sector se encontraba otro terreno cercado por LUIS ARIZA. PREGUNTADO. Manifieste al despacho si con anterioridad a la fecha mencionada, los señores HIGGINS MOLINA y ARIZA HIGGINS, habían penetrado a sus predios, mencionados en respuesta anterior. CONTESTÓ. No habían penetrado. PREGUNTADO. Diga al despacho si además de la paredilla levantada en los predios de su propiedad, se han levantado construcciones u otras mejoras, en caso positivo en que consisten. CONTESTO. DORGEEN, levantó dentro de las 47 hectáreas cercadas que tengo ahí, cerca de la autopista, levantó una casa de material, el otro ARIZA, cerco en varias partes, está haciendo desastres ahí. Tiene como treinta hectáreas cercadas." Documento firmado por la Fiscal BEATRIZ MIZUNO HAYDAR, VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON Y CARLOS A MORENO CORTISSOS.
- 7.1.9. A folios No 55 y 56 fotocopia de los siguientes documentos: Con fecha Mayo 28 de 1.999, la fiscalía Octava de querellables, cito dentro del proceso IP.42.830, para el día 1 de Junio de 1.999, a las 10.30 am a los señores Dorgeen Higgins Molina, Víctor Molinares Heilbron y Luis Ariza Higgins, al despacho del fiscal con el fin de llevar diligencia de Conciliación.
- 7.1.10. A folios No 57 fotocopia de el siguiente documento: Constancia secretarial de fecha Junio 1 de 1.999, de la Fiscalía Octava de Querellables, en donde se deja constancia que el señor VICTOR MANUEL MOLINARES HEILBRON. identificado con la c.c. No 839.295 de Barranquilla, compareció ante el despacho a fin de realizar diligencia de conciliación, la cual no se llevo a cabo por faltar la otra parte.
- 7.1.11. A folios Nos 67 fotocopia de el siguiente documento: Con fecha Julio 16 de 2.002, La Fiscalía Octava, ordena la Vinculación del Sindicato DORGEEN HIGGINS MOLINA y LUIS ARIZA HIGGINS, a través de la declaratoria de persona ausente, como presunto autor del delito de INVASION DE TIERRA, por haberse citado en diferentes ocasiones y no se ha hecho presente y se nombra como defensor de oficio a la Doctora ANTONIA SANTOS ESCORCIA RODRIGUEZ.
- 7.1.12. A folios Nos 68 fotocopia de el siguiente documento: Contrato de trabajo suscrito entre JOSE LUIS CARVAJAL y ALFONSO RAFAEL BOCANEGRA, para

desempeñar labores como celador en la finca ubicada en el K82.500 vía al mar, desde Marzo 05 de 2.009.

7.1.13. A folios Nos 69 fotocopia de el siguiente documento: Con fecha Junio 1 de 2.009, José Luis Carvajal Jiménez, presenta denuncia penal ante la fiscalía general de la nación contra el inspector de policía del municipio de Tubará HENRRY PADILLA ORTEGA, EN CONDICION DE PROPIETARIO POSEDOR DE UN PREDIO DE TERRENO DESCRITO EN LA ESCRITURA 7443 DE Noviembre 18 de 2.008 de la Notaria primera de Soledad, por fraude procesal y abuso de funciones públicas en razón de haber dado tramite a una querrella policiva presentada por la señora Geovana Vargas, esposa del señor Dorgen Higgins Arteta ( según el denunciante José Luis carvajal) y a través de El Doctor Francisco Márquez. Sitio este que según el denunciante tiene la posesión y para demostrarlo hace referencia a un trabajador que se encontraba en su propiedad de Nombre ALFONSO RAFAEL BOCANEGRA, EL DIA del proceso policivo llevado a cabo por el Señor Inspector.

7.1.14. A folios Nos 70 fotocopia de el siguiente documento: Con Fecha agosto 17 de 1.993, y recibido por la Inspección de Policía de Tubará, el señor TOMAS MARTINEZ GERONIMO, con cedula de ciudadanía No 7.447.307 de Barranquilla, presenta "recurso de reposición y en subsidio el de apelación a la providencia dictada por su despacho con fecha 10 de Agosto del presente año dentro de un proceso policivo que cursa en su despacho contra DORGEN HIGGINS y NEY ARTETA, por lo siguiente:"

7.1.15. 1.) " Con fecha 6 de Septiembre de 1.992, presente querrella policiva por perturbación a la posesión en el predio " La Esperanza" contra Dorgen Higgins, ante el despacho del señor alcalde Municipal, el cual el día 8 de Septiembre del mismo año envió la querrella en comisión ante la inspección de policía municipal, en ese entonces estaba de inspectora Lucía Vitali, la cual acogió la comisión y ordeno la practica de una inspección ocular en la parcela indicada con asistencia de peritos, la citada inspección de policía u ocular, fue practicada el día 16 de Septiembre del mismo año"

"Al momento de cumplirse la inspección de policía yo demostré tener la posesión del predio y también quedo probado de la perturbación que venía siendo objeto por parte de Dorgen Higgins, con la instalación de una cerca que tenia menos de 30 días de instalada y la quema que me hicieron de un rancho, el día de la inspección ocular el señor Ney Arteta, se hizo presente en la diligencia y se constituyó en parte diciendo que el era el administrador de Higgins, de la parcela que estaba al costado de la mía, aceptó que me habían ofrecido plata a mí por la parcela en precio de compra . El informe de los peritos reafirma que yo fui perturbado en la parcela y que esos hechos tenían menos de 30 días, por lo que la acción policiva debía ser resuelta a mi favor ordenando el cese de los actos perturbatorios por parte de Dorgen Higgins y Ney Arteta y restablecerme la posesión ú ordenar el levantamiento de la cerca que instalaron dentro del predio".

" Luego llegue varias veces hasta el despacho de la inspección de policía a preguntar cuando fallaban el caso y el secretario de la inspección en varias oportunidades me dijo que la inspectora señora Lucía Vitali, decía que ella dictaba la resolución si le daban doscientos mil pesos, la ultima vez que estuve preguntando en la inspección fue en el mes de febrero de éste año(1.993), como soy persona pobre no pude conseguir los doscientos mil pesos para que la inspectora fallara a favor mío y paso

el tiempo hasta que nombraron nueva inspectora y nuevo secretario y la querrella no fue resuelta. Ahora que hace menos de un mes que usted señora inspectora practico una diligencia en el predio la esperanza, donde cuida un celador a nombre de Víctor Molinares, persona que tiene la parcela en éstos momentos por un negocio que estamos para finiquitar, he sido nuevamente molestado por Dorgen Higgins, y usted ante un escrito que yo le presente para que se pronunciara sobre la querrella instaurada el año pasado, se niega a falla la querrella, alegando que esa querrella ya no puede fallarla porque pasaron los treinta días, cuales treinta días si al momento de practicarse la inspección ocular en Septiembre de 1.992, se probó que la perturbación tenía menos de treinta días como consta en el expediente que reposa en su despacho, usted tiene es que decidir la querrella así tenga el tiempo que sea ya que están en mora procesal, en su providencia de Agosto 10 de 1.993, usted habla de lanzamiento por ocupación de hecho, señora inspectora ahí no se da esa figura, ya que la ocupación de hecho se presenta cuando el invasor se establece dentro de un predio y en éste caso instaló únicamente instaló una cerca con alambres y maderas ya usadas, pero el vive o tiene un celador es en la parcela vecina, aquí se da es una situación de perturbación a la posesión y los treinta días cuentan a partir del hecho de la perturbación y la presentación de la querrella, y no puede decir usted que se abstiene de pronunciarse porque esa querrella fue presentada el año pasado, si el caso no ha sido resuelto tiene la autoridad que resolverlo o de lo contrario se estaría denegando justicia y se comete prevaricato por parte del funcionario"

7.2.- Se entrevisto a el Señor JOSE LUIS CARVAJAL, quien informó lo siguiente: " Mediante escritura No 7443, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, de La Notaría Primera de Soledad, debidamente registrada en el folio de Matricula No 040-72037, adquirí el predio cuyos linderos y medidas aparecen en dicha escritura, lote que tiene forma rectangular como se aprecia en el plano que se anexó al expediente, éste lote de terreno de 17 hectáreas y 869 metros<sup>2</sup>, lo adquirí del señor Víctor Molinares Heilbron, quien a su vez lo heredó del finado Reginaldo pareja Molinares, en un globo de terreno de mayor extensión como consta en la sentencia sin número de fecha 03-06-2.010, del Juzgado tercero de Familia de Barranquilla, pero también agrego, que específicamente éste lote de terreno que me vende el señor Víctor Molinares Heilbron, el le compró los derechos de posesión que tenía el señor TOMAS MARTINEZ GERONIMO, por allá en el año de 1.992. Este predio fue pretendido por el señor Dorgen Higgins, a quien el señor TOMAS MARTINEZ GERONIMO, instauró demanda ante la inspección de tubará y posteriormente el señor Víctor Molinares Heilbron, le instaura al señor Dorgen Higgins demanda penal inicialmente ante la fiscalía 19 y posteriormente paso a la Fiscalía 59 dentro del radicado 9813, por Invasión de tierras, fiscalía que requirió en varias oportunidades al señor Dorgen Higgins, sin que éste se presentara por lo tanto la fiscalía precluyó la investigación al no haberse podido demostrar la tipificación del delito, esto fue en el año de 2.002, esté señor Dorgen Higgins, es esposo de la señora Geovana vargas González que es la señora que hoy pretende el mismo predio que una vez pretendió su esposo, dejando aclarado que el predio que ella pretende y que le fue adjudicado por el Municipio de Tubara en Forma Ilegal en terrenos del Resguardo Indígenas que como usted sabe son intransferibles e inalienables y es muy diferente al mío en ubicación, en área y en su forma geométrica como se demuestra con el planos que ella aporta como prueba y que están insertos en la escritura No 420 de Julio 17 de 2.002, del circulo de Puerto

Colombia, escritura que como usted puede ver tiene inserta una referencia catastral la No 000300010619000, que pertenece a predios que se encuentran en la Zona de Camajorú muy diferente a mi predio, que se encuentra en el sector de Cipacoa Betsabé y altos y bajos del caney. Para demostrar mi posesión y propiedad que como usted puede ver ostento con mis trabajadores al momento de ésta visita, no existe ninguna persona diferente a mi o mis trabajadores que se encuentren en ésta tierra, como nunca se han encontrado ya que desde el momento que compre he venido trabajándola y pagándole a mis trabajadores por las labores realizadas como son limpieza de guardarrayas, desmonte sembrados de mazorca, patilla melón y pepinos entre otras, así como la construcción de una nueva vivienda en razón de que la anterior se encuentra en mal estado, adicionalmente le informo que parte de esta tierra en cantidad de dos hectáreas en Pro indiviso la he vendido al señor JESUALDO QUINTERO SUAREZ, mediante escritura 0286 de Enero 04 de 2.012, notaría 12 del Circulo de Barranquilla, debidamente inscrita en la oficina de registro de Instrumentos en el folio 040-72037 para demostrar todo lo anteriormente dicho, le hago entrega de los siguientes documentos: Fotocopia del proceso No 9813 de la Fiscalía 59, donde el señor Víctor Molinares denuncia a Dorgen Higgins; Fotocopia autentica del Juzgado tercero de Familia de la Adjudicación en sucesión de los derechos herenciales de el Señor Víctor Molinares del lote de mayor extensión, dentro del cual se encuentra el lote que me vende el señor Víctor Molinares( se incluye plano del globo de terreno de mayor extensión)( sentencia sin número de fecha 03-06-2.010, del Juzgado tercero de Familia de Barranquilla); Levantamiento topográfico con sus respectivas coordenadas del predio de mi propiedad; Fotografías satelitales donde se aprecia el predio de mi propiedad; Carta catastral 17-1-D-3, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se observa la referencia catastral 000300010619000, que le pertenece al predio de la señora Geovana Vargas González, el cual por su ubicación se encuentra en un lugar muy diferente al mío, aproximadamente como a tres kilómetros de distancia ; Un certificado de la secretaría de hacienda Municipal, de la liquidación oficial del impuesto predial unificado del predio con referencia catastral 000300010619000, en donde se certifica que dicho predio se encuentra en el sector de Camajorú, con un área de terreno de 78.544M2, y a nombre de Corro Sanjuán Felipe; Fotocopia de un recibo de pago por concepto de celaduría del predio de mi propiedad, que hace el señor VICTOR MOLINARES HEILBRON a RICARDO MENDOZA ALGARIN POR EL PERIODO comprendido entre ENERO de 1.984 y Diciembre 28 de 1.991, que demuestra que dicho predio ha tenido la posesión quieta y pacifica desde 1.984 o antes por parte de quienes me vendieron la tierra, lo que demuestra que la señora GEOVANA VARGAS GONZALEZ, quien solo adquirió un predio diferente al mío en el año 2.002, regalado por el Alcalde de Tubará, no puede tener ni la posesión del terreno por tratarse de predios completamente diferentes, ni la propiedad legal que como he demostrado el mío proviene de la compra de unos derechos hereditarios, debidamente reconocidos en el fallo o sentencia sin número de fecha 03-06-2.010, del Juzgado tercero de Familia de Barranquilla.

Preguntado: Tiene algo mas que decir o agregar; Contestó: A pesar de todo lo anterior, la señora Geovana Vargas González, ha intentado despojarme de mi predio con todo tipo de maniobras, hasta el punto que no pude seguir viviendo en mi finca porque en mas de 4 oportunidades tuve que ser rescatado en altas horas de la noche por la policía de playa Mendoza, donde me toco pernoctar lo cual se encuentra en el libro de anotaciones o bitácora, siendo comandante de la policía de Playa Mendoza un

Sargento de apellido Lechuga, hechos que sucedieron durante el año de 2.009, por lo cual tuve que dejar un celador y visitar la finca solamente en horas diurnas por recomendación del mismo comandante de ese entonces”.

7.3.- Se practico inspección ocular al predio del señor José Luis Carvajal, Al predio se llega por su lado Este desde la Autopista al mar, que conduce desde Barranquilla a Cartagena, frente al predio denominado LA PROFECÍA, se encuentra perimetralmente cercado por una cerca en alambre de púa y madera de la región y para ingresar a el es necesario abrir un portillo de madera, el cual se encuentra cerrado con unas cadenas y un candado que fue abierto por El señor GUSTAVO ANTONIO RODRIGUEZ MACIAS, con cedula de ciudadanía No 77.027.783, quien se identificó como celador bajo las ordenes de el señor José Luis Carvajal Jiménez, una vez dentro se observó al lado contiguo al portillo un jagüey partiendo del portillo un camino de herradura, que conduce hasta una casa de mampostería, en buen estado a unos 60 metros, del portillo de acceso, consta de una terraza y una habitación, paredes en mampostería y techo de zinc, pisos de cemento pulido y tiene la habitación una puerta de madera, desde este sitio se llega por un camino a una segunda vivienda también en mampostería en regular estado, aproximadamente a una distancia de 200 metros de la casa anterior que consta de una terraza, dos habitaciones y una sala-comedor, paredes en mampostería, pisos de cemento pulido en regular estado, cubierta de Eternit, sobre estructura de madera, puertas en madera y ventanas en madera, todo en regular estado, en esta vivienda se encontró al señor CARLOS MARIO SEHUANES SEVERICHE, con cedula de ciudadanía No 8.565.781 de Soledad, Atlántico, quien manifestó ser trabajador del señor JOSE LUIS CARVAJAL, desde éste punto se observa un lago natural de aproximadamente 100 metros de largo por 30 metros de ancho, de forma irregular. Se camino perimetralmente la finca en todos sus linderos y se observo que las cercas se encuentran en buen estado y parte de las guardarrayas cubiertas de maleza y parte limpia de las mismas, se pudo determinar en el recorrido que un 90% de la finca se encuentra en estado virgen, con vegetación típica de la zona y el 10% restante con algunos sembrados de patilla, ahuyama y maíz, especialmente alrededor de la vivienda recién construida, se procedió a comparar el plano aportado con la escritura 7443, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, de La Notaría Primera de Soledad, en donde figura como propietario el señor José Luis Carvajal, comprobándose que la figura Geométrica de dicho plano, es similar a la figura geométrica observada en el terreno inspeccionado, la cual es un rectángulo. También se comparó el plano contenido en la escritura No 420 de Julio 17 de 2.002, del círculo de Puerto Colombia, en donde figura como propietaria Geovana Vargas González, el cual tiene una figura geométrica irregular con 9 lados muy diferente a la figura geométrica observada en el recorrido del predio, que presenta la forma de un rectángulo, constatándose de ésta manera que la escritura No 420 de Julio 17 de 2.002, del círculo de Puerto Colombia, no coincide con el lote aquí inspeccionado, ni en su forma geométrica, ni en su área, ni en su ubicación predial, expedida por el municipio de Tubará. Se corroboraron las medidas en el predio las cuales fueron tomadas con cinta métrica, marca Komelón de 30 mts, por el lindero éste y por el lindero oeste, mas el lindero norte y sur por ser un terreno bastante quebrado y estar enmontado no se pudo medir con ésta cinta pero si se constató en todo su recorrido, que es un lindero que va en línea recta, interceptándose entre los linderos éste y oeste, dando una medida por el lado Este de 304 metros y lindando en medio con la

vía al mar y por el lado Oeste mide 80.00 metros, medidas y linderos éstas similares a las contenidas en la escritura 7443, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, de La Notaría Primera de Soledad, en donde figura como propietario el señor José Luis Carvajal, y diferentes a las contenidas en el lado Oeste descrita en la escritura No 420 de Julio 17 de 2.002, del círculo de Puerto Colombia, en donde figura como propietaria Geovana Vargas González, la cual tiene por su lado Oeste 437.50 metros y no los 80 metros encontrados por nosotros en el terreno.

7.4.- Se solicitó a la Notaría de Soledad y de Puerto Colombia fotocopias de las escrituras que aporta el señor José Luis Carvajal Nos 7443, de Noviembre 18 de 2.008, de la notaría primera del círculo de Soledad, atlántico y de la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002, de la Notaría Única del círculo de Puerto Colombia, comprobándose que efectivamente dichas escrituras fueron expedidas por dichas notarias.

7.5.- Se Visitó la Alcaldía de Tubará, y se obtuvo certificación del lugar donde se encuentra el predio con referencia 000300010619000, certificándonos que se encuentra en el sector denominado camajorú, muy diferente al lugar donde se encuentra el predio del señor José Luis Carvajal.

7.6.- Se solicitó a la Oficina de Instrumentos Públicos fotocopias de los certificados Nos 040-363113, donde aparece inscrito el predio adjudicado por el municipio de Tubará a Geovana Vargas González y 040-72037, donde se encuentra inscrito el predio adquirido por el Señor José Luis Carvajal Jiménez, comprobándose que efectivamente existen dichos certificados.

7.7.- Se oficio a el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de obtener la identificación de el lugar donde se encuentra el predio 000300010619000, adjudicado a la señora Geovana Vargas siendo certificado por dicha institución, mediante carta catastral 17-I-D-3, que el predio 000300010619000, adjudicado a la señora Geovana Vargas, está ubicado sobre la margen Izquierda, de la vía al mar que de Barranquilla, conduce a Cartagena, predio que tiene como colindantes las siguientes referencias catastrales: Norte: Vía al mar, en medio con predio 03-0066; Sur Predio 03-0823; Este: predio 03-0621; Oeste: predio 03-0443, aproximadamente a una distancia de 3 kms con respecto al predio propiedad de el Señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, donde se efectuó la inspección. Se visito los alrededores del lugar indicado por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, comprobándose que efectivamente existe un globo de mayor extensión y dentro de éste tiene cabida el predio de la señora Geovana Vargas con certificado 000300010619000 y con sus respectivos colindantes de la zona indicados, mediante carta catastral 17-I-D-3.

**Experticio:** Con base en el estudio de los documentos contenidos en el expediente enviados por la Fiscalía 43 para tal fin. Con base a los documentos obtenidos en la Notaría de Soledad y de Puerto Colombia donde se obtuvo fotocopias de las escrituras Nos 7443, de Noviembre 18 de 2.008, de la notaría primera del círculo de Soledad, atlántico y de la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002, de la Notaría Única del círculo de Puerto Colombia. Con base al documento obtenido en la alcaldía de Tubará

donde se obtuvo certificación del lugar donde se encuentra el predio con referencia 000300010619000. Con base a los documentos obtenidos en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, donde se obtuvo fotocopias de los certificados Nos 040-363113, donde aparece inscrito el predio adjudicado por el municipio de Tubará a Geovana vargas González y 040-72037, donde se encuentra inscrito el predio adquirido por el Señor José Luis carvajal Jiménez. Con base a el documento obtenido de el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de el predio 000300010619000, en donde se certifica por dicha institución, mediante carta catastral 17-I-D-3, que el predio 000300010619000, adjudicado a la señora Geovana vargas, está ubicado sobre la margen Izquierda, de la vía al mar que de Barranquilla, conduce a Cartagena, predio que tiene como colindantes las siguientes referencias catastrales: Norte: Vía al mar, en medio con predio 03-0066; Sur Predio 03-0823; Este: predio 03-0621; Oeste: predio 03-0443. Con base a la Inspección Ocular efectuada al predio del señor José Luis Carvajal, Al cual se llega por su lado Este desde la Autopista al mar, que conduce desde Barranquilla a Cartagena, frente al predio denominado LA PROFECÍA, a la altura de los Kilómetros 82 y 83 de dicha vía. Con base a la inspección ocular efectuada a los alrededores del predio con referencia 000300010619000 en donde se comprobó que efectivamente existe un globo de mayor extensión y dentro de éste tiene cabida el predio de la señora Geovana vargas con certificado 000300010619000 y con sus respectivos colindantes de la zona indicados, mediante carta catastral 17-I-D-3, paso a rendir lo solicitado por la Fiscalía 43 delitos contra el patrimonio económico en el sentido de Practicar diligencias tendientes a establecer si el predio adjudicado a la señora GEOVANA VARGAS GONZALEZ, mediante escritura No 420 de Julio 17 de 2.002, de la Notaria única de Puerto Colombia, corresponde al mismo de propiedad del denunciante JOSE LUIS CARVAJAL JIMÉNEZ, mediante escritura 7443 de Noviembre 18 de 2.008, de la Notaria Primera de Soledad Atlántico, en los siguientes términos:

1.)- El predio del Señor Jose Luis Carvajal fue adquirido mediante escritura No 7443, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, de La Notaría Primera de Soledad, debidamente registrada en el folio de Matricula No 040-72037, cuyos linderos y medidas aparecen en dicha escritura, lote que tiene forma rectangular como se aprecia en el plano que se anexó al expediente, lote de terreno de 17 hectáreas y 869 metros<sup>2</sup>, adquirido del el señor Víctor Molinares Heilbron, quien a su vez lo heredó del finado Reginaldo pareja Molinares, en un globo de terreno de mayor extensión como consta en la sentencia sin número de fecha 03-06-2.010, del Juzgado tercero de Familia de Barranquilla, y adquiridos por el finado REGINALDO PAREJA MOLINARES, mediante escritura pública 941 de Agosto 29 de 1.932, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Barranquilla, debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 040-72037, con una tradición y posesión de mas de 79 años.

2.)- El predio de la señora Geovana vargas González, fue adquirido mediante adjudicación del Municipio de Tubará, como consta en la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002, de la Notaría Única del circulo de Puerto Colombia, de adjudicación, que hace el municipio de Tubará a Geovana vargas González, de un predio denominado MARAVILLAMAR, ubicado en el sector rural jurisdicción del municipio de Tubará, con un área de 20 hectáreas 7.045 M2, cuyas medidas y linderos son: NORTE: mide 648 Mts, linda con Katerine González Granados, por el SUR: mide 1.190.80 mts y linda con predios de los señores, José Beltrán Jiménez, Magdalena de

la Cruz y Leonardo Calvano, Por el ESTE: mide 307 mts, linda con autopista al mar en medio, frente a predios de Benita Celin De Corro y OESTE: 437.50 Mts, linda con carretera en medio frente a predios de Luis Escudero y Miguel Ariza de Corro. Inmueble con referencia Catastral No: 000300010619000. Predios en mayor extensión denominados RESGUARDO DE INDIGENAS DE TUBARÁ propiedad de el Municipio de Tubara según matricula inmobiliaria de hoy No 040- 0062887. Se inserta un plano, que se observa con una poligonal irregular, que contiene sus medidas y linderos contemplados en la escritura. Se inserta la Resolución NO 050 de Junio 08 de 2.002 de adjudicación del predio denominado Villa- Mar, que contiene las medidas y linderos contemplados en la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002 Notaría Única del circulo de Puerto Colombia, de adjudicación. Predio que tiene una tradición de 9 años a partir de la adjudicación.

3.- El predio del Señor José Luis Carvajal adquirido mediante escritura No 7443, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, de La Notaría Primera de Soledad, debidamente registrada en el folio de Matricula No 040-72037, cuyos linderos y medidas aparecen en dicha escritura, lote que tiene forma rectangular como se aprecla en el plano que se anexó al expediente, corresponde al lote inspeccionado en su forma geométrica, en su área y en sus linderos, y en la anotación No 31 de dicho folio aparece como propietario el señor José Luis Carvajal.

4.- El predio pretendido por la señora Geovana vargas González, fue adquirido mediante adjudicación del Municipio de Tubará, como consta en la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002, de la Notaría Única del circulo de Puerto Colombia, de adjudicación, se encuentra ubicado sobre la margen Izquierda, de la vía al mar que de Barranquilla, conduce a Cartagena, predio que tiene como colindantes las siguientes referencias catastrales: Norte: Vía al mar, en medio con predio 03-0066; Sur Predio 03-0823; Este: predio 03-0621; Oeste: predio 03-0443, aproximadamente a una distancia de 3 kms con respecto al predio propiedad de el Señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, donde se efectuó la inspección. Se visito los alrededores del lugar indicado por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, comprobándose que efectivamente existe un globo de mayor extensión y dentro de éste tiene cabida el predio de la señora Geovana vargas con certificado 000300010619000 y con sus respectivos colindantes de la zona indicados, mediante carta catastral 17-I-D-3. La certificación expedida por la Oficina de Planeación del Municipio de Tubará, en donde ubica al predio en inmediaciones del sector denominado Camajorú, concuerda con la plancha catastral 17-I-D-3.

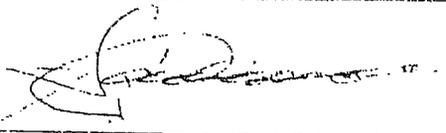
5.- En razón de lo anteriormente expuesto se concluye técnicamente que el lote del Señor José Luis Carvajal adquirido mediante escritura No 7443, de fecha 18 de Noviembre de 2.008, de La Notaría Primera de Soledad, debidamente registrada en el folio de Matricula No 040-72037 y el lote de la señora Geovana vargas González, adquirido mediante adjudicación del Municipio de Tubará, como consta en la escritura No 420, de fecha Julio 17 de 2.002, de la Notaría Única del circulo de Puerto Colombia, de adjudicación, que hace el municipio de Tubará a Geovana vargas González, de un predio denominado MARAVILLAMAR, éstos dos inmuebles, son completamente diferentes por su ubicación, por su área, por su figura y por su titulación.

De esta manera dejo rendido el presente informe en 11 paginas para su conocimiento y fines pertinentes.

Nota: En este punto Indique el destino de los EMP y EF si los hubiere

- 8. Anexos:
  - Cuaderno de copias con 83 folios.
  - Acta de inspección a lugares 3 folios.
  - Acta de inspección a Lugares 3 folios
  - Certificación Oficina de Planeación 1 folio.
  - Plancha Catastral 17-I-D-3 un folio.
  - Folios útiles y escritos = 114
- 9. Servidor de Policía Judicial:

Entidad	Código	Grupo de PJ	Servidor	Identificación
C.T.I.	7004	Criminalist	SAMUEL DOLCEY MANGA PELAEZ	7.434.685

Firma, 

Nota: En caso de requerir más espacio para diligenciar alguna de estas casillas, utilice hoja en blanco anexa, relacionado el número de Noticia criminal.

49

# Jesús Castañeda Naranjo

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

Señor.

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

E.

S.

D.

REF : PROSESO VERBAL DE PERTENENCIA.

DTE : VIRGILIO DUQUE DUQUE

DDO : EIDEL PAREJA ROBLES, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD : N° 00808-2015

Yo JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO, mayor con residencia y domicilio en la calle 60 No. 14-109 del barrio la ceiba de barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8747599 de barranquilla y con licencia N° 0166 del consejo superior de la judicatura en donde se me acredita como auxiliar de la justicia en los cargos de perito evaluador de bienes inmuebles y muebles, así mismo anexo listado de los juzgados en donde he actuado como perito en diferentes procesos jurídicos, fotocopia de la licencia de auxiliares, fotocopia del certificado de la corporación inmobiliaria de barranquilla. Haciendo la salvedad que hago parte de la lista de auxiliares de la justicia desde el año 1990 y así mismo manifiesto que en ninguno de los procesos en donde he actuado como perito no he tenido interés en ninguna de las partes razón por la cual estoy cumpliendo con las declaraciones e informes del artículo N° 226 de la prueba pericial.

## INFORME PERICIAL VERBAL.

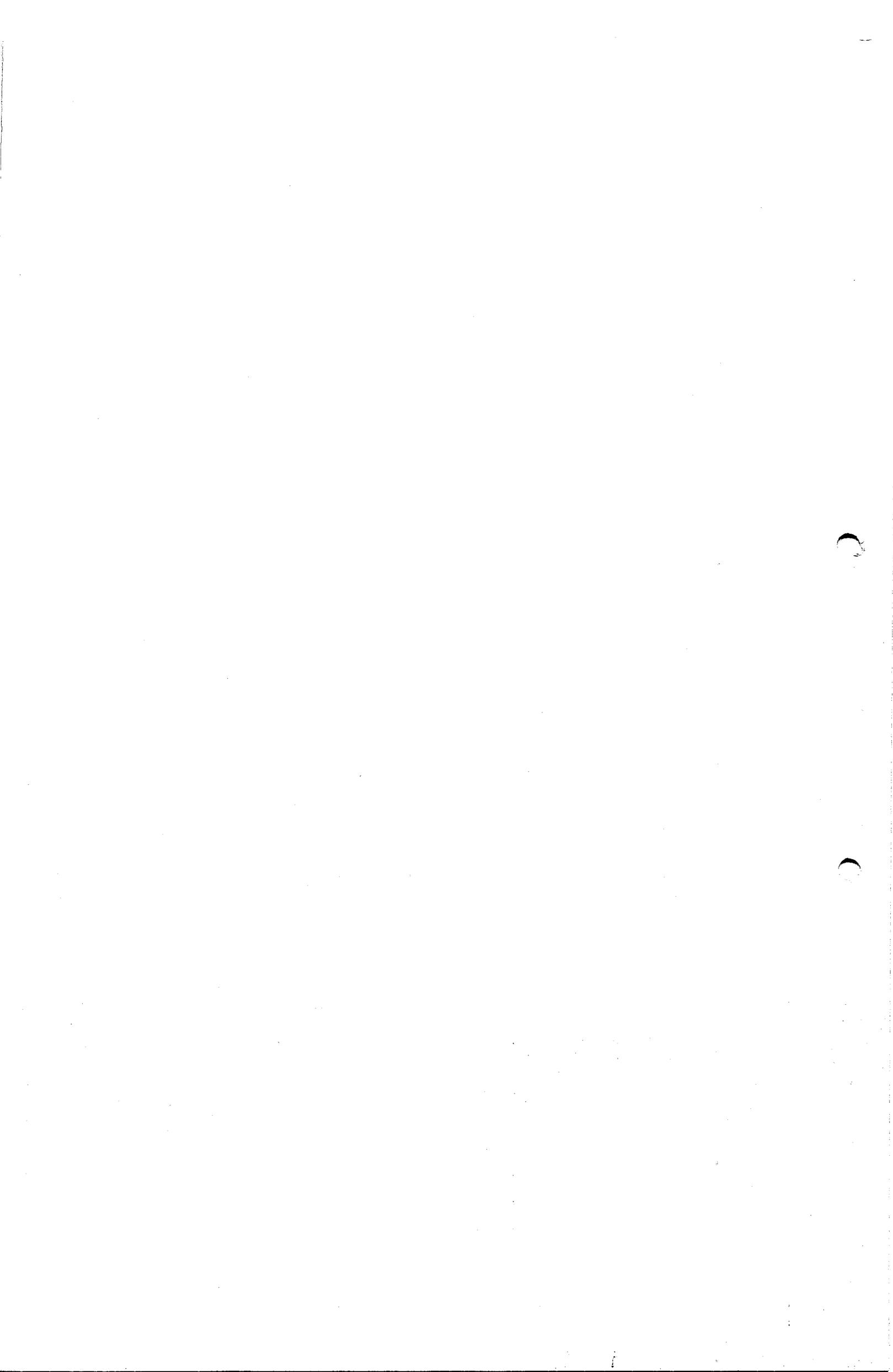
A manera de introducción manifiesto que en fecha 30 de noviembre de 2016, en horas de la mañana nos trasladamos al inmueble objeto de la Litis, el juzgado, las partes intervinientes y el suscrito para poder desempeñar la labor encomendada. Como quiera que la señora GEOVANA VARGAS GONZALES, Fundamenta su oposición a las pretensiones de la demanda en que el predio Maravilla Mar es de su propiedad, con un área de 20 hectáreas más 7.045 M2, y con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-363113, el cual es el predio objeto de esta Litis y donde nos encontramos haciendo la inspección judicial. Estando en dicha diligencia el juzgado solicita al suscrito para que rinda un segundo dictamen pericial.

## CUESTIONARIO.

Este se desarrolla según lo solicitado por el despacho y la parte interesada dentro de la "inspección judicial.

Se solicita la intervención del auxiliar de la justicia para determinar dónde queda exactamente el predio denominado Maravilla Mar, cuya dirección, medidas y linderos aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-363113 y en la escritura pública No. 420 del 17 de julio de 2002 de la Notaria de Puerto Colombia.

- Localización y ubicación exacta de dicho predio.



# Jesús Castañeda Naranjo

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2  
48

- Previo estudio de la tradición del mismo y determinar si ese predio se superpone o es la totalidad o parte del predio objeto de la Litis.

## DESARROLLO.

El suscrito manifiesta al despacho y a las partes interesadas, que para poder determinar dónde queda exactamente el predio denominado *Maravilla Mar*, objeto de la Litis, primero que todo me dedique a estudiar los documentos jurídicos, tal como son:

- Escritura pública No. 420 de julio 17 de 2002, de la Notaria Única de Puerto Colombia, con acto de **Adjudicación**.
- Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula: 040-363113.
- Escritura Publica No. 888 de julio 15 de 2015, de la Notaria Única de Baranoa, con acto de Actualización de **Referencia Catastral**.
- Escritura Publica No. 589 de junio 02 de 2016, de la Notaria Única de Baranoa, con acto de **Corrección de Referencia Catastral**.
- Copia del informe del dictamen presentado por la **Fiscalía 43 Delegada** de la unidad de Indagación e instrucción de la ley 600 de 2000.
- Diligencia de **inventario y avalúo** practicado por la Juez Tercera de Familia de Barranquilla. Carta dirigida al alcalde. Reconocimiento del heredero por parte del Juzgado Tercero de Familia. Sentencia del Juzgado tercero de Familia. Inscripción de la sentencia del juzgado tercero de Familia de Barranquilla en la Oficina de Registro de Barranquilla, Folio de la Matrícula No. 040-72037. Del predio denominado Cipacua o Bersabe.
- Estudios de apreciación de fotos aéreas por años de Google.
- Estudio de cartas catastrales y planos.

Por medio del presente me permito darle respuesta al cuestionario solicitado:

En el proceso con radicación 00808 de 2015, el objeto de la Litis trata de un predio rural denominado *Bajos del Caney*, localizado en el punto de Puerto Caimán, y ubicado en el eje izquierdo a una distancia de 300,00mts después del Km 82 de la vía al mar que de Cartagena conduce a Barranquilla, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado *Cipacua o Bersabe*, jurisdicción del Municipio de Tubara, Departamento del Atlántico. Registrado bajo el folio de matrícula No. 040-72037 y Escritura Publica No. 941 de la Notaria Segunda del Circuito de Barranquilla.

Estando en diligencia de inspección ocular al predio objeto de la Litis, la señora **GEOVANA VARGAS GOZALEZ**, fundamenta su oposición a las pretensiones de la demanda en que el predio *Maravilla Mar* es de su propiedad con un área de 20 hectáreas más 7.045 M2 y con el folio de matrícula inmobiliaria 040-363113, siendo este el predio de la Litis

El suscrito después de haber estudiado los documentos aportados a esta pericia, tal como lo es la escritura pública No. 420 del 17 de julio de 2002 de la Notaria Única de Puerto Colombia, con acto de Adjudicación. Este documento ratifica que el predio adjudicado es de propiedad municipal, denominado "*Maravilla Mar*" ubicado en el sector rural jurisdicción del Municipio de Tubara. Con un área de 20 hectáreas más 7.045 M2, cuyas medidas y linderos son:

**NORTE:** mide 648,00 mts, linda con Katherine González Granados.

**SUR:** mide 1.190.80 mts, linda con predio de los señores José Beltrán Jiménez, Magdalena de la Cruz y Leonardo Calvano.

**ESTE:** mide 307,00 mts, linde con Autopista al Mar en medio, frente a predio de Benita Celin del Corro.



# Jesús Castañeda Naranjo

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

49

OESTE: mide 437,50 mts, linda con carretera en medio, frente a predio de Luis Escudero y Miguel Ariza de Corro.

Este predio se encuentra registrado con la referencia catastral No. 000300010619000 y que este lote de terreno hace parte de los distintos terrenos urbanos y suburbanos que aún no han salido de la propiedad del Municipio de Tubara. Así mismo se registró bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-363113, con fecha de apertura de 02-08-2002.

En el predio objeto de la Litis, la señora GEOVANA VARGAS GOZALEZ. Registra la Escritura Publica No. 888 con fecha de julio 15 de 2015, con acto de Actualización de referencia Catastral No. 00.03.00.00.0001.0176.0.00.00.0000. Con área de terreno de 19 hectáreas más 5.003 M2. En la Notaria Única de Baranoa.

En el año 2016, la señora GEOVANA VARGAS GONZALEZ, Registra la Escritura Publica No. 589 con fecha de junio 02 de 2016, con acto de Corrección de referencia catastral No. 000300000001105400000000. Con área de terreno de 19 hectáreas más 5.003 M2. En la Notaria Única de Baranoa.

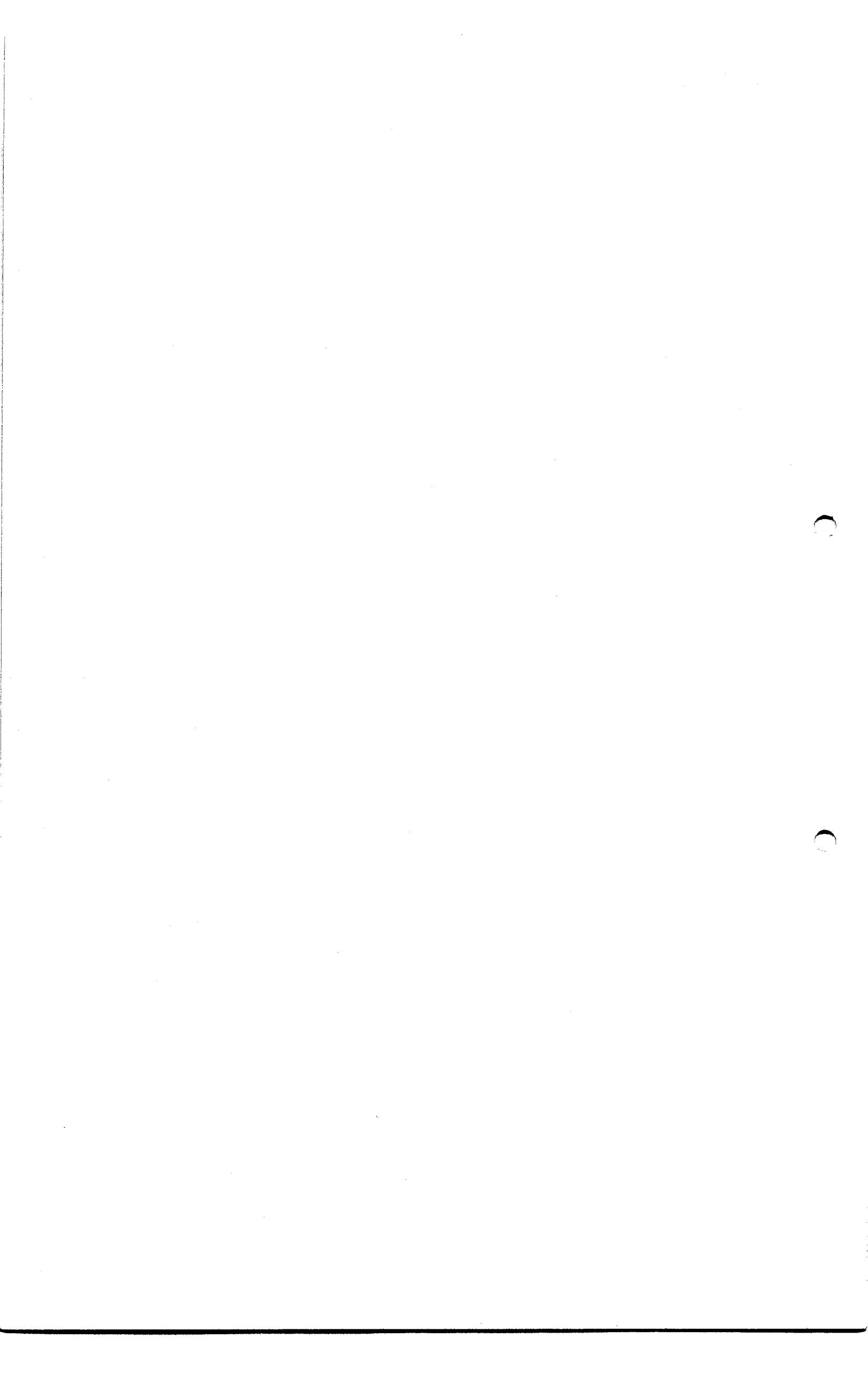
Por lo tanto, el suscrito examino el informe presentado por la fiscalía 43 patrimonio económico, estudios de la carta catastral, en el cual se aprecia y se especifica. que el predio con correferencia catastral No. 000300010619000. Esta localizado en el sector de Camajoru - El Santuario-Cerro Mar. Los cuales son áreas rurales del Municipio de Tubara. Ubicados en la margen Derecha de la Vía al Mar, que de Cartagena conduce a Barranquilla, a una distancia aproximadamente de 5 Kilómetros del predio en litigio. Por lo tanto, se deja entrever que se está hablando de dos (2) lotes diferentes, en lugares diferentes y que las medidas en ambos lotes son diferentes.

Con respecto al previo estudio de la tradición del mismo, se pudo estudiar que el predio adjudicado por la alcaldía de Tubara, se le registro con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-363113, con fecha de apertura de 02-08-2002, bajo la referencia catastral No. 000300010619000. Teniendo En cuenta que la alcaldía de Tubara era dueña absoluta del llamado RESGUARDO DE INDIGENAS DE TUBARA, con certificado 9091 Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, de fecha 19 de enero de 1887, bajo el No. 15 de la página 24 tomo 1, libro 1, hoy Matricula Inmobiliaria No. 040-006887. Tal como consta en la Escritura No. 01 del 31 de diciembre de 1886 de la Notaria Primera de Barranquilla, por compra que se le hizo a MANUEL PALACIO y otros.

El predio en adjudicación por la alcaldía de Tubara, especifica un área de 20 hectáreas más 7.045 M2. Mientras que en las Escrituras No.888 y 589 de la Notaria Única de Baranoa, con acto de actualización y corrección de referencia catastral, especifica un área de terreno de 19 hectáreas más 5.003 M2.

Por lo tanto, el predio en adjudicación, presenta un área mayor al predio de la Litis. Ya que el predio objeto de la Litis presenta un área de 17 hectáreas más 5.781,47 M2. Teniendo en cuenta que sus medidas por los lados sur y oeste tienen una gran diferencia.

Con respecto al predio objeto de la Litis, el suscrito analizo, las copias de la diligencia de inventarios, avalúos, sucesión de REGINALDO PAREJA MOLINARES, reconocimientos de herederos, carta dirigida al alcalde de Tubara, sentencia, inscripción de sentencia, copia del plano del predio de mayor extensión y folio de matricula inmobiliaria 040.72037. los cuales corresponde al predio denominado CIPACUA O BERSABE.



# Jesús Castañeda Naranjo

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## CONSIDERACIONES GENERALES.

Para poder dar contestación al cuestionario sobre el inmueble objeto de la Litis y el de oposición, se tuvieron en cuenta sus documentos jurídicos, así como su localización, ubicación y que fuese el mismo inmueble descrito en los hechos de la demanda.

Así mismo el suscrito manifiesta al despacho que las expensas asignadas dentro de la diligencia se generaron gastos como los de transportes, copias de documentos, solicitud de cartas catastrales y planos registro de fotos satelitales, los cuales fueron justificados

## ANEXOS.

- ✓ Copia de la escritura N° 420.
- ✓ Copia del certificado de libertad y tradición.
- ✓ Copias de las escrituras N° 888 y 589.
- ✓ Copia del informe de la fiscalía 43.
- ✓ Copia de la diligencia de inventario, avalúo y sucesión.
- ✓ Copia de carta dirigida al alcalde.
- ✓ Copia de sentencia e inscripción de sentencia.
- ✓ Copia de plano y matrícula inmobiliaria.
- ✓ Copias de los planos de mayor y menor extensión.
- ✓ Copia de carta catastrales.
- ✓ Fotos satelitales.
- ✓ Copias de documento del suscrito.

De esta manera dejo rendido el experticio y lo pongo a disposición del despacho y las partes interesadas.

ATENTAMENTE.

  
JESUS MARIA CASTAÑEDA NARANJO

C.C. 8.747.599 de BARRANQUILLA

DIR: CALLE 60 # 14-109 BARRANQUILLA

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

LICENCIA N° 0166

TEL. 3653323 CEL. 3107123329.

DRI. CALLE 60 N° 14-109.

18 ENE. 2017  
JKS



51



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

Certificado generado con el Pin No: 180403648411739057

Nro Matrícula: 040-311666

Página 1

Impreso el 3 de Abril de 2018 a las 10:09:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-02-1998 RADICACIÓN: 98-5639 CON: ESCRITURA DE: 12-02-1998

CODIGO CATASTRAL: 080010103000005570902900000102COD CATASTRAL ANT: 08001010305570102902

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 874 de fecha 09-02-98 en NOTARIA UNICA DEL CIRCULO de SOLEDAD APARTAMENTO 303 B con area de 90.00 Mts2 con coeficiente de 1.86 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). LE CORRESPONDE GARAJE 22

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0292623.-EDIFICIO DUBLIN.-CONSTRUCCIONES MACER LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS INMUEBLES ASI: PARTE: POR COMPRA A MARGARITA CECILIA VILLA DE GERLEIN, SEGUN CONSTA EN ESC. # 6417 DE FECHA AGOSTO 12/96, NOT UNICA DE SOLEDAD, REG EL 14 DE AGOSTO /96, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0052438 Y 040-0052439, Y PARTE POR COMPRA A MARGARITA CECILIA VILLA DE GERLEIN, SEGUN CONSTA EN ESC. # 984, DE FECHA MARZO 21/95, NOT 5A B/QUILLA, REG EL 5 DE ABRIL/95, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0052440 Y 040-0052441.-EN RELACION CON LA ESC. DE ENGLOBE # 7270 DE FECHA SEPT.9/96, OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SOLEDAD REG EL 11 DE SEPT/96,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0292623.-MARGARITA CECILIA VILLA DE GERLEIN,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A URBANIZADORA EL LIMON LTDA, SEGUN ESC. # 1878, DE FECHA 29 DE AGOSTO /79,NOT 1A B/QUILLA, REG EL 21 DE NOV /79,BAJO LOS FOLIOS DE MATS. 040-0052438-040-0052439 Y 040-0052440 Y 040-0052441.AGROPECUARIA EL LIMON LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1027 DE MAYO 27 DE 1974, OTORGADA EN LA NOTARIA 11, DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1974, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0013941.-EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 156 DE FEBRERO 8 DE 1977, OTORGADA EN LA NOTARIA 1, DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 18 DE FEBRERO DE 1977, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 040-0044996, EN CUANTO A UNA SEGREGACION.-EN RELACION CON LA ESC. # 2456, DE LOTE DE FECHA SEPT 9/77, NOT 1A B/QUILLA, REG EL 23 DE SEPT/77, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0052438-040-0052439-Y 040-0052440.-EN RELACION CON LA ESC. # 602, DE ACLARACION DE FECHA ABRIL 10/78, NOT 1A B/QUILLA, REG EL 27 DE ABRIL/78, BAJO LOS FOLIOS DE MATS. 040-0052438-040-0052439 Y 040-0052440.-EN RELACION CON LA ESC. # 2343, DE ACLARACION DE FECHA SEPT 26/78, NOT 1A B/QUILLA, REG EL 13 DE OCTUBRE /78, BAJO LOS FOLIOS DE MATS. 040-0052438-040-0052439 Y 040-0052440.-EN RELACION CON LA ESC. # 1790, DE PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA DE FECHA AGOSTO 25/78, NOT 1A B/QUILLA, REG EL 13 DE OCTUBRE /78, BAJO LOS FOLIOS DE MATS. 040-0052438-040-0052439 Y 040-0052440.- RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HIZO GENEROSO MANCINI ALZAMORA, DE 1/15 AVAS PARTES, SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 10. CIVIL DEL CIRCUITO, EL 23 DE JUNIO DE 1970, REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1970, BAJO EL N. 1606 FOLIO 346 TOMO 4. IMPAR BIS LIBRO 1.- GENEROSO MANCINI-MANTECA LA AMERICANA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE DE 25.813.07 ACCIONES QUE LE HICIERA MANLIO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA Y MARINA MANCINI ALZAMORA VDA. DE MANCINI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 5534 DE OCTUBRE 1 DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1967, BAJO EL N. 1346 FOLIO 44 TOMO 5. PAR LIBRO 1.- MARINA MANCINI ALZAMORA VDA. DE MANCINI, RITA ALZAMORA VDA. DE MANCINI, ISABEL MANCINI DE OSIO, GENEROSO MANCINI ALZAMORA, BRUNO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI ALZAMORA, MANLIO MANCINI ALZAMORA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GENEROSO MANCINI, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO, EL 3 DE ABRIL DE 1961, REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1961, BAJO EL N. 1360 FOLIO 88, TOMO 5. IMPAR LIBRO 1.----- PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA N. 3661 DE DICIEMBRE 28 DE 1961, OTORGADA EN LA NOTARIA 4. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1962, BAJO EL N. 211 FOLIO 23 TOMO 3. IMPAR LIBRO 2.----- RITA ALZAMORA DE MANCINI, ADQUIRIO EN LA SEPARACION DE BIENES CON GENEROSO MANCINI, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N. 1243 DE OCTUBRE 3 DE 1941, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1941, BAJO EL N. 1538 FOLIO 65 TOMO 5. IMPAR LIBRO 1.-EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO DUBLIN,EL CUAL SE HALLA UBICADO EN LOS LOTES #S 9,10,11 Y 12,DE LA MANZANA 26&#039;PRIMA DE LA URBANIZACION EL LIMONAR LOCALIZADO EN LA ACERA NORTE DE LA KRA 52B, # 96-68,DE LA CIUDAD DE B/QUILLA,QUE TIENE UNA CABIDA SUPER FICIARIA DE 1.977.54 M2,CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON:NORTE, MIDE 61 MTS,62 CMS,Y LINDA CON LOS LOTES 4,5,6,7 Y 8 DE LA MISMA URBANIZACION,SUR,MIDE 60 MTS Y LINDA CON LA KRA 52B, EN MEDIO FRENTE A LOS LOTES 15,16,17 Y 18 DE LA MANZANA # 27,DE LA MISMA URBANIZACION,POR EL ESTE MIDE 32 MTS,50 CMS,Y LINDA CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA # 26 Y LA URBANIZACION EL LIMONAR POR EL OESTE,MIDE 32 MTS,50 CMS,Y LINDA CON LOS LOTES DE CEMENTOS DEL CARIBE.



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

Certificado generado con el Pin No: 180403648411739057

Nro Matrícula: 040-311666

Página 2

Impreso el 3 de Abril de 2018 a las 10:09:21 AM

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

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 52B #96-68 EDIFICIO DUBLIN APARTAMENTO 303 B

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

040 - 292623

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1997 Radicación: 1997-51296

Doc: ESCRITURA 7546 del 24-11-1997 NOTARIA UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES MACER LIMITADA X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1998 Radicación: 1998-5639

Doc: ESCRITURA 874 del 09-02-1998 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO de SOLEDAD VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCCIONES MACER LIMITADA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-1999 Radicación: 1999-2234

Doc: ESCRITURA 7737 del 26-11-1998 NOT UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACALARACION A ESC 874-98 DE LA NOT UNICA DE SOLEDAD EN CUANTO ALA ASIGNACION DE CADA GARAJE DE CADA APARTAMENTO CONFORME CAPITULO 11 DEL MENSIONADO INSTRUMENTO .

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

DE: CONSTRUCCIONES MACER LTDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-3419

Doc: ESCRITURA 340 del 20-01-1999 NOTARIA UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION POR OMISION TABLA DE COEFICIENTES.ESCRITURA 874/98.NOT.UNICA DE SOLEDAD.

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

DE: CONSTRUCCIONES MACER LTDA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-38827

Doc: ESCRITURA 6412 del 26-10-1999 NOTARIA UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 180403648411739057

Nro Matrícula: 040-311666

Pagina 3

Impreso el 3 de Abril de 2018 a las 10:09:21 AM

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

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

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

DE: CONSTRUCCIONES MACER LIMITADA

A: DUQUE ORTEGA ABRAHAM ENRIQUE

X

A: DUQUE ORTEGA MARIA JOSE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1999 Radicación: 1999-41720

Doc: ESCRITURA 7145 del 06-12-1999 NOTARIA UNICA de SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

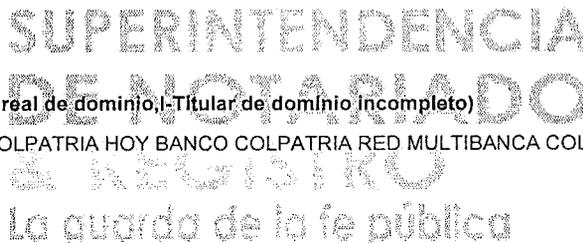
Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CONSTRUCCIONES MACER LIMITADA



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2003-31481

Doc: ESCRITURA 1109 del 29-08-2003 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN E.P. 874/98 Y 7737/98 DE NOTARIA UNICA DE SOLEDAD EN CUANTO A QUE SE ELIMINA LA CARACTERISTICA O USO DE BODEGA

ASIGANDO AL APRO. 605-A Y SE ADECUA A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675/2001

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

DE: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO DUBLIN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2009 Radicación: 2009-34703

Doc: RESOLUCION 104 del 14-09-2009 SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA DIS de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA GGI - 7093

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: DUQUE ORTEGA ABRAHAN ENRIQUE

X

A: DUQUE ORTEGA MARIA JOSE

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-2015 Radicación: 2015-32405

Doc: RESOLUCION 7365 del 26-08-2015 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA



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

Certificado generado con el Pin No: 180403648411739057

Nro Matrícula: 040-311666

Página 4

Impreso el 3 de Abril de 2018 a las 10:09:21 AM

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

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

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

A: DUQUE ORTEGA ABRAHAN ENRIQUE

X

A: DUQUE ORTEGA MARIA JOSE

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-08-2015 Radicación: 2015-32405

Doc: RESOLUCION 7365 del 26-08-2015 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2014-00675

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

DE: EDIFICIO DUBLIN

A: DUQUE ORTEGA MARIA JOSE

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 18-02-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-64025

FECHA: 03-04-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL PEREZ HERAZO



**CASA DE JUSTICIA SIMON BOLIVAR BARRANQUILLA**  
**SALA DE CONCILIACIÓN**

DIRECCION CALLE 23 No.5C-10 - 10 BARRIO SIMÓN BOLIVAR  
TELEFONOS: 3265842 - 3267675 \* CEL. 3116641211 \* EMAIL: miryam\_ribon@yahoo.es



**CONSTANCIA DE NO ACUERDO POR INASISTENCIA N° 053**

**CONVOCANTE (S)**

1. **JOSE LUIS CARVAJAL** mayor de edad, e identificado con CC N° **12.722.680 DE VALLEDUPAR** con residencia en CALLE 41 No.15-76 Barrio La Fe - Soledad 2.000.

**CONVOCADO (S)**

1. **VIRGILIO DUQUE DUQUE** mayor de edad, e identificado con CC N° **19.583.140 DE FUNDACION - MAGDALENA de Barranquilla** con residencia en Carrera 52 B No.96-68 APTO 303 EDIFICIO DUBLIN - BARRANQUILLA.

3. Que la audiencia de conciliación quedo fijada para el día **26** del mes de **ENERO** de 2018, HORA: **10:30 A.M.** la cual fue notificada previamente a ambas partes con las advertencias debidas para que asistieran a la misma, en las instalaciones de la Sala de Conciliación.

4. El objeto de la conciliación versaba sobre: **RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRA VENTA POR INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE COMPRADOR SEÑOR VIRGILIO DUQUE DUQUE DE LOS PREDIOS BAJOS DEL CANEY - TUBARA VIA AL MAR**

5. Que en la citada fecha y hora para la diligencia de conciliación no se presentó

**VIRGILIO DUQUE DUQUE**

6. Que el inasistente **NO** presentó excusas para justificar su inasistencia en los tres (3) días hábiles siguientes.

7. En consecuencia las partes quedan en libertad de acudir ante la justicia ordinaria para adelantar las reclamaciones del caso. **Surtido el requisito de Procedibilidad art 52 Ley 1395 de 2.010**

Se expide la presente en Barranquilla D.E.I.P. a los 7 días del mes de **FEBRERO** 2018. Entregando al interesado y expidiendo copias del mismo tenor y valor para los interesados.

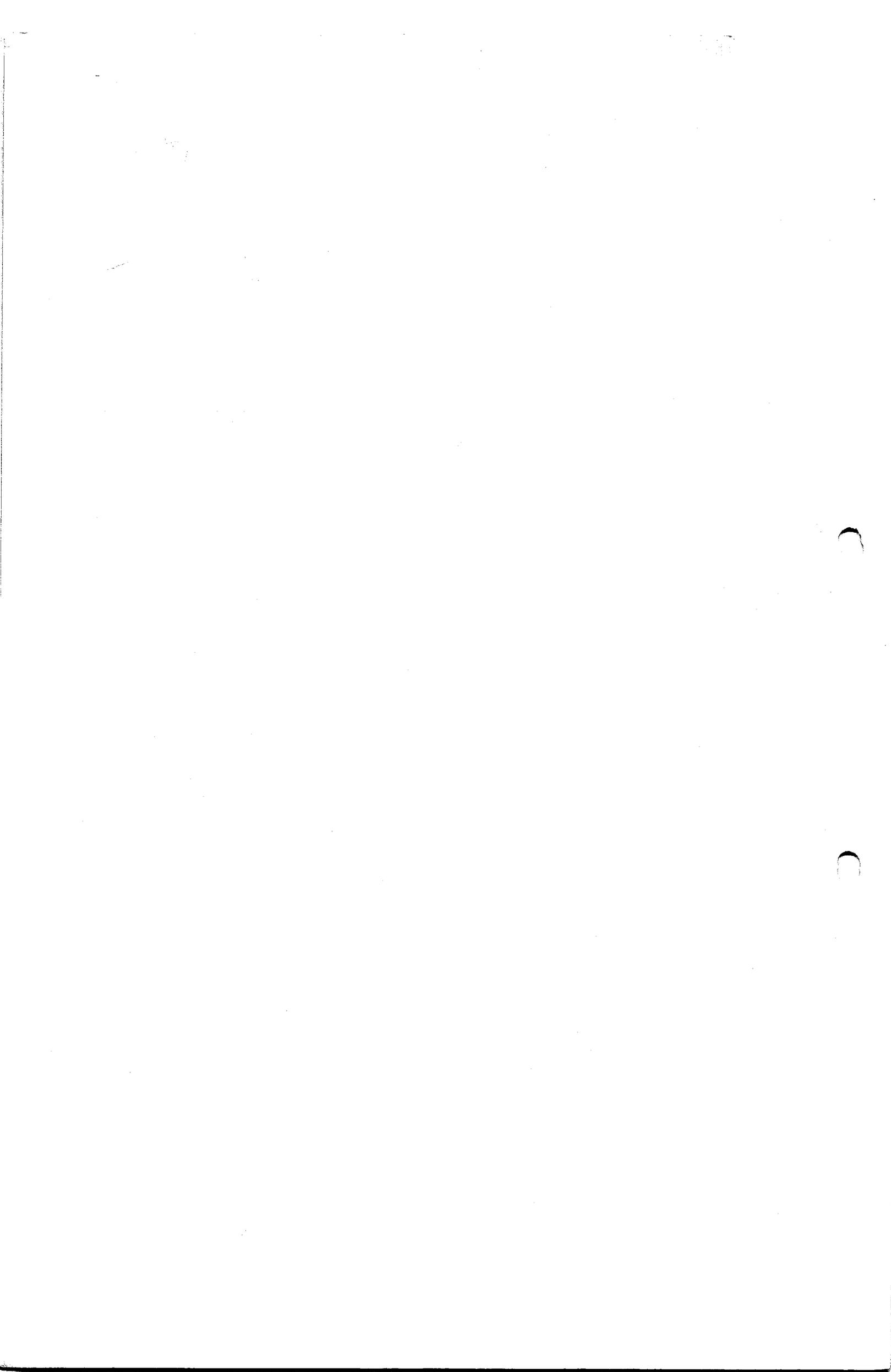
Asistente

**JOSE LUIS CARVAJAL**  
CC N° 12.722.680 DE VALLEDUPAR

**CONCILIADOR EN EQUIDAD**

CC No. 132618.125 B/Quilla.

Avalado el Ministerio del Interior de Justicia de oficio DAJ-500 y nombrado por El Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, mediante Resolución 437 del 22/06/04 y con fundamento en la Ley 23/91 y 446/98.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA

Acta No. 089

Radicación: 40.361 (08- 001- 31- 03- 001- 2015-00808- 01)

Fecha: Octubre veintiséis (26) de Dos Mil Diecisiete (2017)

Hora de Inicio Audiencia: 8:15 am

Hora Final de Audiencia: 10:05 am

Tipo de Proceso: VERBAL-PERTENENCIA

Asunto: Apelación de Sentencia de Febrero 14 de 2017.

Demandante: VIRGILIO DUQUE DUQUE

Demandada: CAMPO ELIAS TRIANA Y OTROS.

Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ.

Magistrado: Dr. ABDÓN ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ.

Magistrado: Dr. ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES.

Etapas de la audiencia:

1. Instalación de la Audiencia – Magistrada Sustanciadora.
2. Identificación del Proceso.
3. Identificación de las partes procesales.
4. Reconocimiento de personería al Apoderado Judicial del Demandado José Luis Carvajal Jiménez.
5. Traslado para sustentación a la parte demandante y recurrente.
6. Traslado a la parte opositora.
7. Traslado a la parte demandada.
8. Sentencia.

Se deja constancia que el Despacho procede a resolver la solicitud de nulidad procesal propuesta por el demandado señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, en fecha 25 de octubre del hogaño.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala Unitaria de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla,

RESUELVE

- 1.- NEGAR la solicitud de nulidad procesal propuesta por el demandado señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, en virtud a lo expuesto en la parte considerativa de esta audiencia.



Luego de escuchados los alegatos de la parte demandante, el tercero opositor, ambos apelantes y de la parte demandada; en razón a las consideraciones expuestas, la Sala Séptima de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando justifica en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

Se deja constancia que en virtud a que el equipo de grabación presentó fallas técnicas al momento de la intervención de la parte demandante y apelante, se procede a aceptar de manera escrita tales alegatos constantes de nueve (9) folios.

RESUELVE

1º.- CONFIRMAR la sentencia calendada 14 de Febrero de 2017, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de PERTENENCIA adelantado por el señor VIRGILIO DUQUE DUQUE contra CAMPO ELIAS TRIANA, JANETH TRIANA CABALLERO, OLGA LUCIA CASTAÑO PUERTA, LUIS ENRIQUE TOVAR LIZARAZO, ADALBERTO ENRIQUE MONROY ACUÑA, JOSE ALFONSO GONZALEZ CUELLO, FRANKLIN BEDOYA MORA, ESTELLA MERCEDES MERCADO CASTRO, CORPORACIÓN GREMIAL DE MINISTERIOS DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA (CORPENTUNIDA), JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, HUMBERTO ANTONIO MARTINEZ ROCHA, ADALBERTO RAFAEL MOLINARES CARBONELL, LUIS ANTONIO CALDERON ARIAS y PERSONAS INDETERMINADAS, y los herederos determinados de la señora EIDEL PAREJA ROBLES, señores OMAIRA ELENA, YOLANDA DEL SOCORRO, ELVIRA MARIA ALONSO PAREJA, ELDA PAREJA DE GUETTE, AMANDA PAREJA SOLANO, BERTHA PAREJA SOLANO, SAUL PAREJA SOLANO, ROSMERY PAREJA INSIGNARES, DUVIS PAREJA INSIGNARES, ESTHER PAREJA INSIGNARES ORLANDO PAREJA INSIGNARES y herederos indeterminados, pero por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2º.- Condénese a la demandante en costas de esta instancia. Tásense las agencias en derecho en el equivalente al 50% del salario mínimo legal mensual vigente. Por la Secretaría del juzgado de primera instancia, efectúese la liquidación concentrada de costas.

3º.- Por la Secretaría de esta Sala, devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo y competencia.

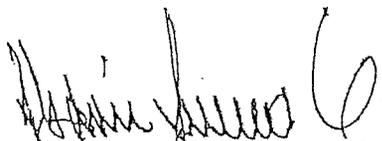
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMÉNEZ  
Magistrada



Radicación: 40.361 (08-001-31-03-001-2015-00808-02)  
Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ  
Fecha: Octubre veintiséis (26) de Dos Mil Diecisiete (2017)

56

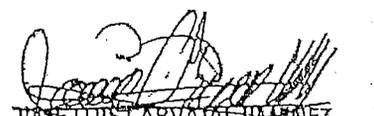
  
ABDÓN ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ  
Magistrado

  
ALFRIDO DE JESÚS CASTILLA TORRES  
Magistrado  
-Salvamento de voto-

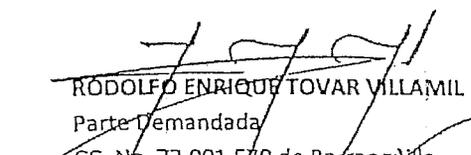
Control de asistencia a la audiencia:

  
VIRGILIO DUQUE DUQUE  
Parte Demandante  
CC. No. 19.583.140 de Fundación

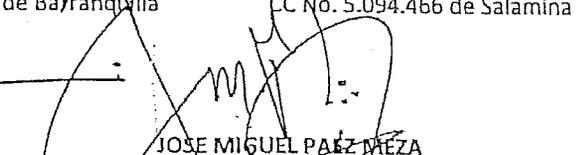
  
HEBERTO ENRIQUE PEREZ HERAZO  
Apoderado Parte Demandante  
CC. No. 8.736.601 de Barranquilla  
TP. No. 211.735 CSJ

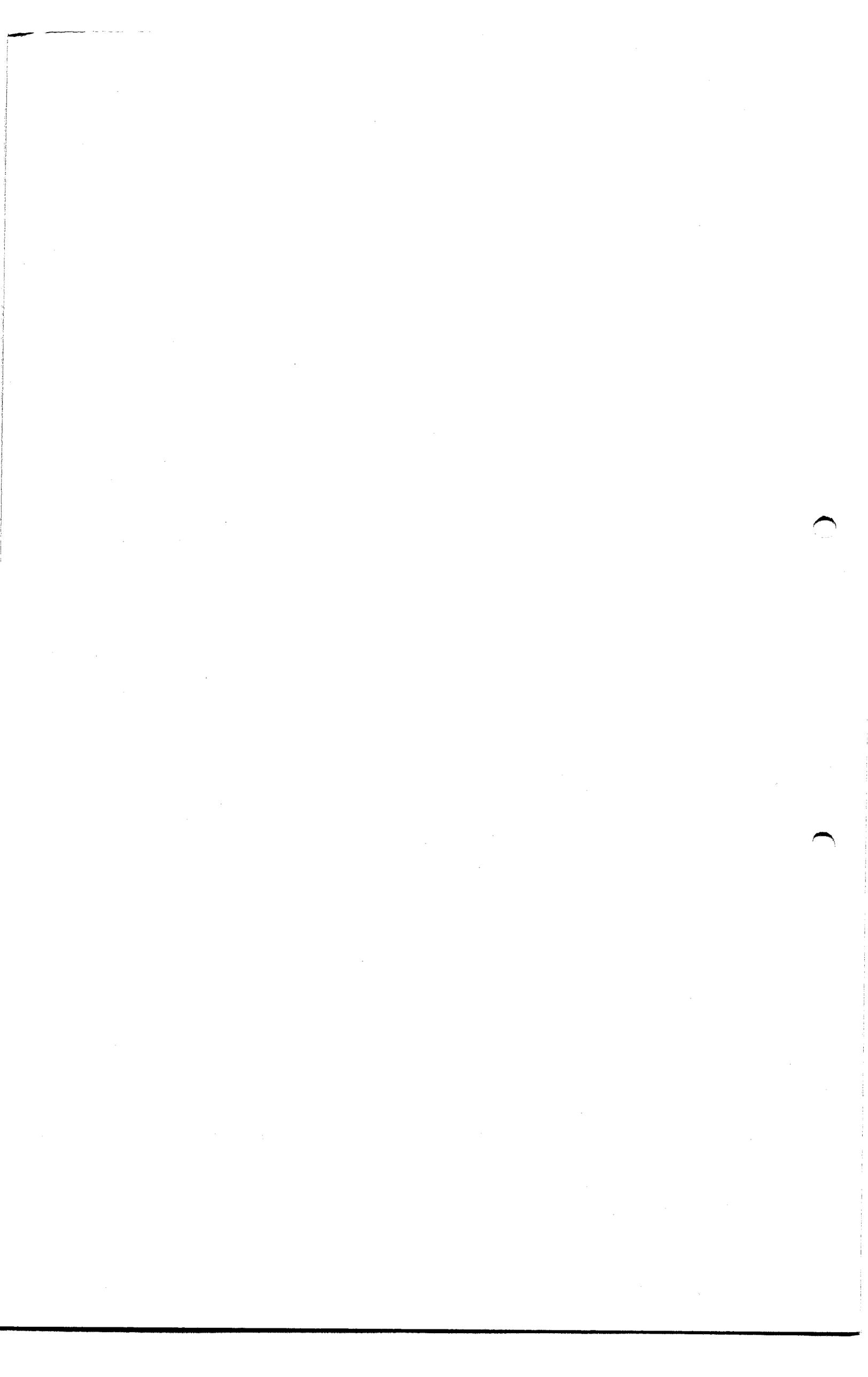
  
JOSÉ LUIS CARVAJAL JIMÉNEZ  
Parte Demandada  
CC No. 12.722.680 de Valledupar

  
VICTOR LOPEZ GUERRERO  
Apoderado Parte Demandado  
CC No. 3.826.687 Calamar  
TP. No. 26.322 CSJ

  
RÓDOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL  
Parte Demandada  
CC. No. 72.001.570 de Barranquilla

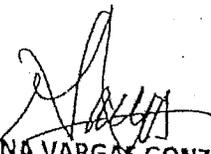
  
JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO  
Parte Demandada  
CC No. 5.094.466 de Salamina

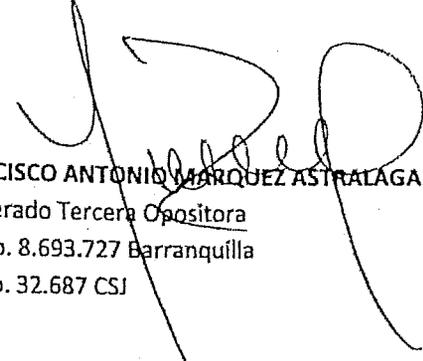
  
JOSE MIGUEL PAEZ MEZA  
Apoderado parte Demandada Rodolfo Tovar Villamil y  
José Eusebio Salas Caballero.  
CC. No. 72.284.365 de Barranquilla  
TP. No. 252.290 CSJ



Radicación: 40.361 (08-001-31-03-001-2015-00808-02)  
Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ  
Fecha: Octubre veintiséis (26) de Dos Mil Diecisiete (2017)

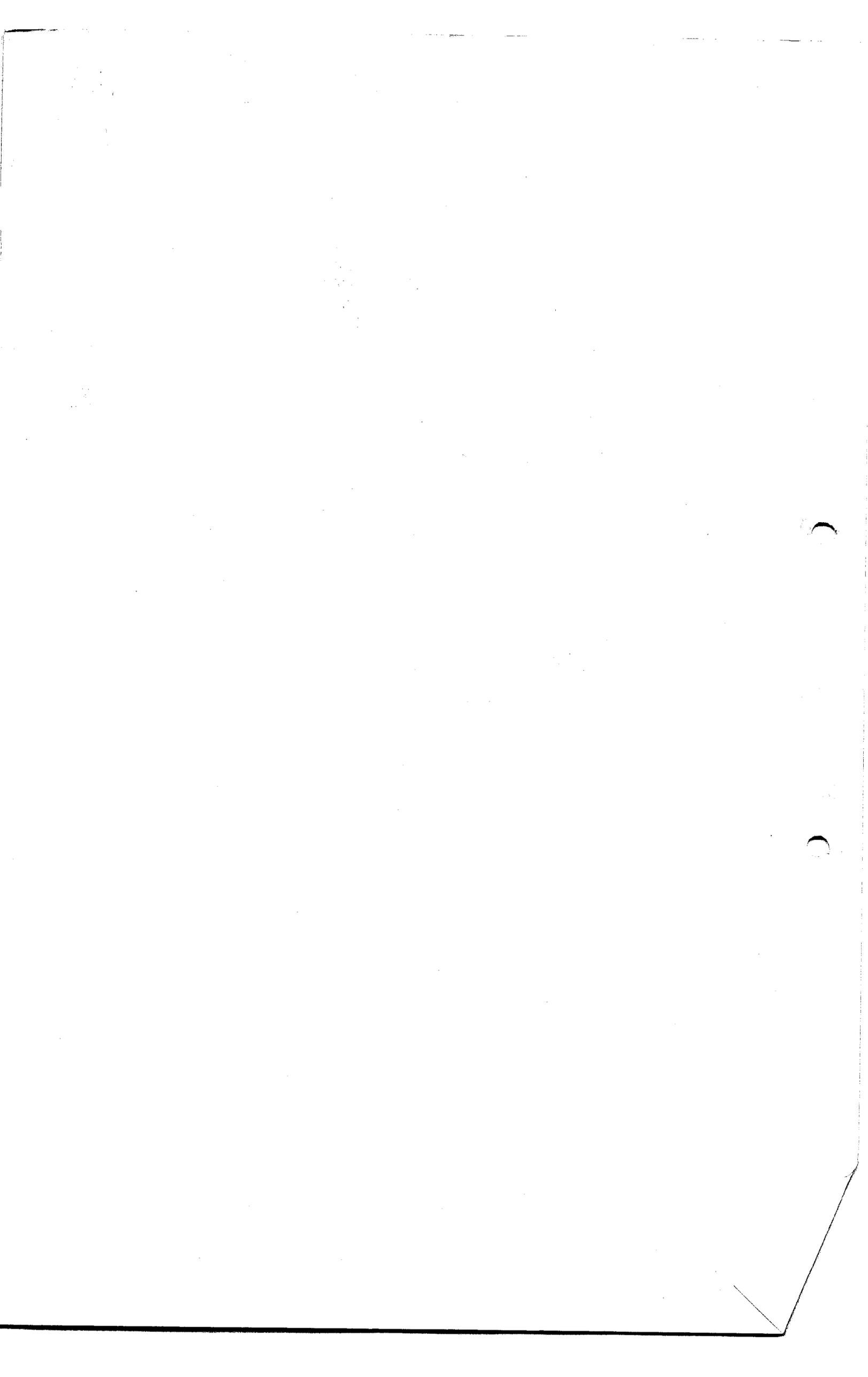
126

  
GEOVANA VARGAS GONZALEZ  
Tercera Opositora  
CC No. 32.817.569 de Soledad

  
FRANCISCO ANTONIO MARQUEZ ASTRALAGA  
Apoderado Tercera Opositora  
CC. No. 8.693.727 Barranquilla  
TP. No. 32.687 CSJ

  
HAIMAT YUBRAN BARCELO  
Cuador Ad-Litem  
CC No. 57.411.089 Ciénaga  
TP. No. 61851-D1

  
WILLIAM ESTEBAN PACHECO BARRAGAN  
P/Secretario

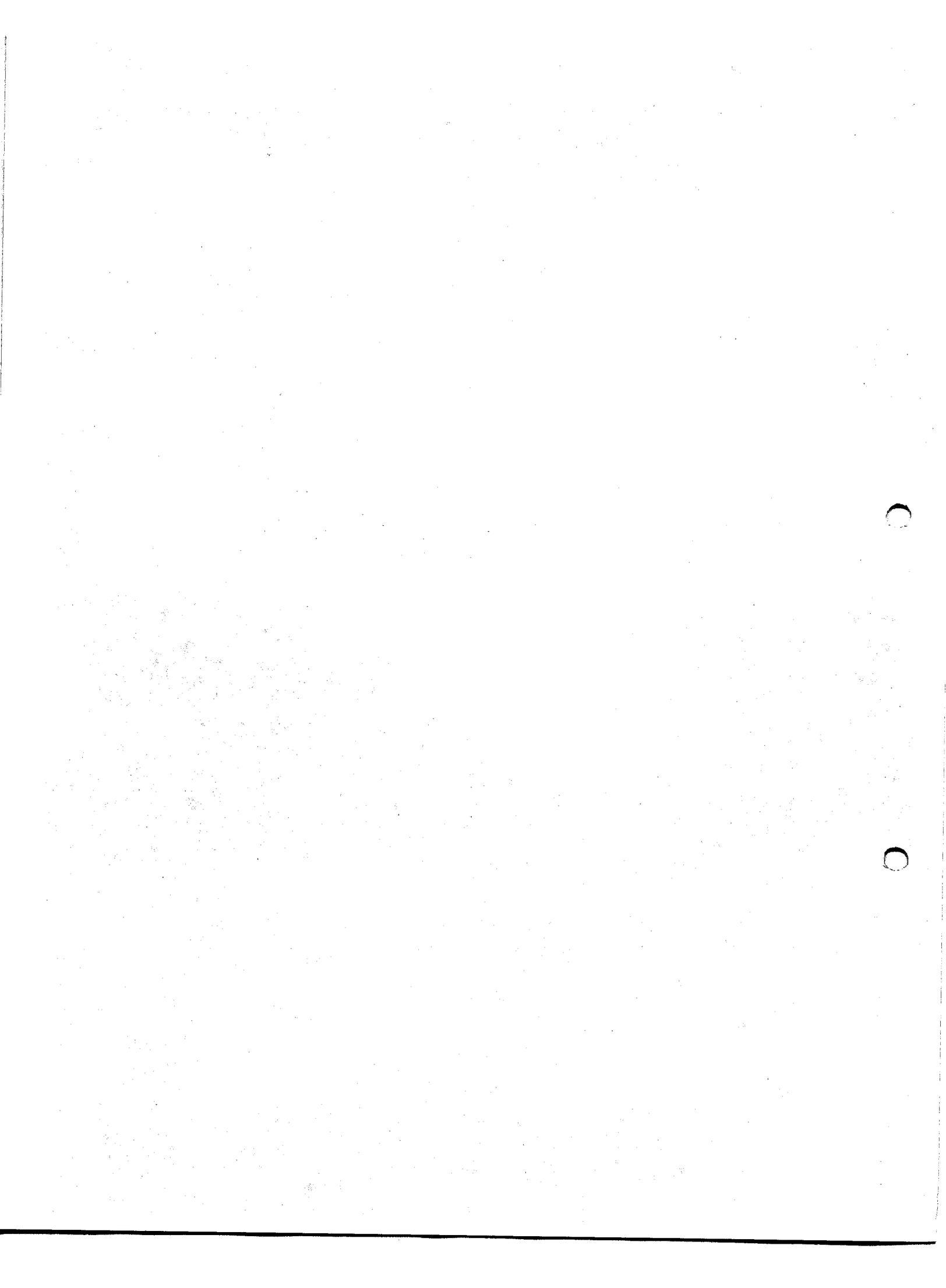


# AVALUO COMERCIAL.



● TRAMITE: AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE.  
 DESTINO: A QUIEN INTERESE.  
 SOLICITANTE : LUIS MANUEL TOVAR VILLAMIL.  
 DIRECCIÓN : CARRERA 77A N° 85 -75 OFICINA 403 t -10  
 MATRICULA INMOBILIARIA N° 040 - 72037.  
 ESCRITURA N° 941 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 1932.  
 UBICACIÓN: VEREDA DE CAÑO DULCE  
 NOMBRE DEL PREDIO: ALFA DOS (2)  
 DEPARTAMENTO: ATLANTICO

## P&JG



59



Pedro Guzmán De La Rosa  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
Perito avaluador - Agrimensor

Página 1 de 12

Barranquilla D.E.I.P, Marzo de 2017.

AAJ-070-17

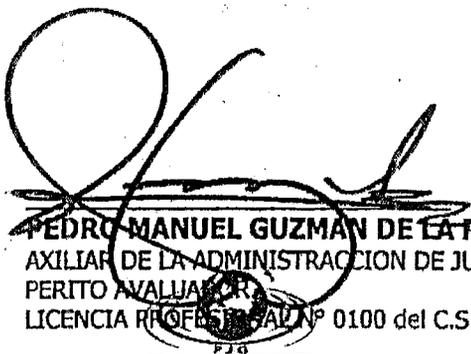
SEÑOR:  
**LUIS MANUEL TOVAR VILLAMIL.** (CC N° 72. 205.170 De Barranquilla)  
**DIRECCION:** Carrera 77 N° 85 – 75. Of 403 L- 10 - Barranquilla – Atlántico.  
La Ciudad.

Cordial saludo.

**REFERENCIA:** ENTREGA DE INFORME AVALUO DE UN PREDIO.  
**MATRICULA:** 040 – 72037 O.R.I.P - DE BARRANQUILLA.

Muy comedidamente adjunto a la presente, el Informe técnico de avalúo comercial sobre el bien inmueble de la referencia situado dentro del ámbito jurisdiccional del Municipio de: Tubara - ATLANTICO, como Auxiliar de la Administración de la Justicia en la condición de Perito avaluador de usted.

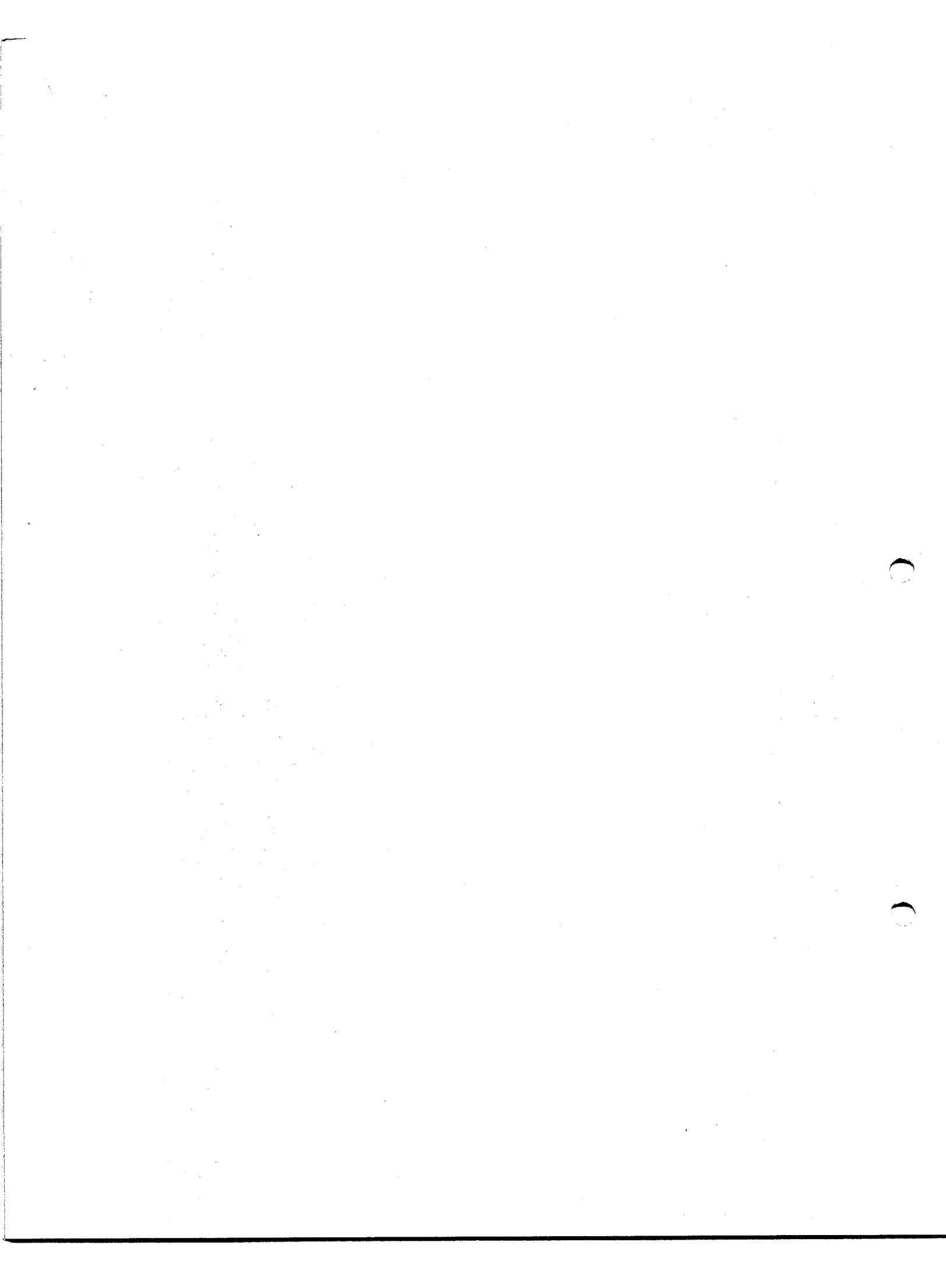
Atentamente,

  
**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**  
AXILIAR DE LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA  
PERITO AVALUADOR  
LICENCIA PROFESIONAL N° 0100 del C.S De la J.



**INFORME AVALUO**







60

## AVALUO COMERCIAL

<b>SOLICITANTE:</b>	LUIS MANUEL TOVAR VILLAMIL.
<b>PREDIO :</b>	"ALFA DOS (2)".
<b>UBICACION:</b>	ENTRADA A CAÑO DULCE
<b>CARRETERA :</b>	90A
<b>INSPECCIÓN AL PREDIO :</b>	MARZO DE 2017
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:</b>	SECTOR "CAÑO DULCE TUBARA.
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	040 - 72037
<b>AREA:</b>	7 Has + 4432 Mts <sup>2</sup>

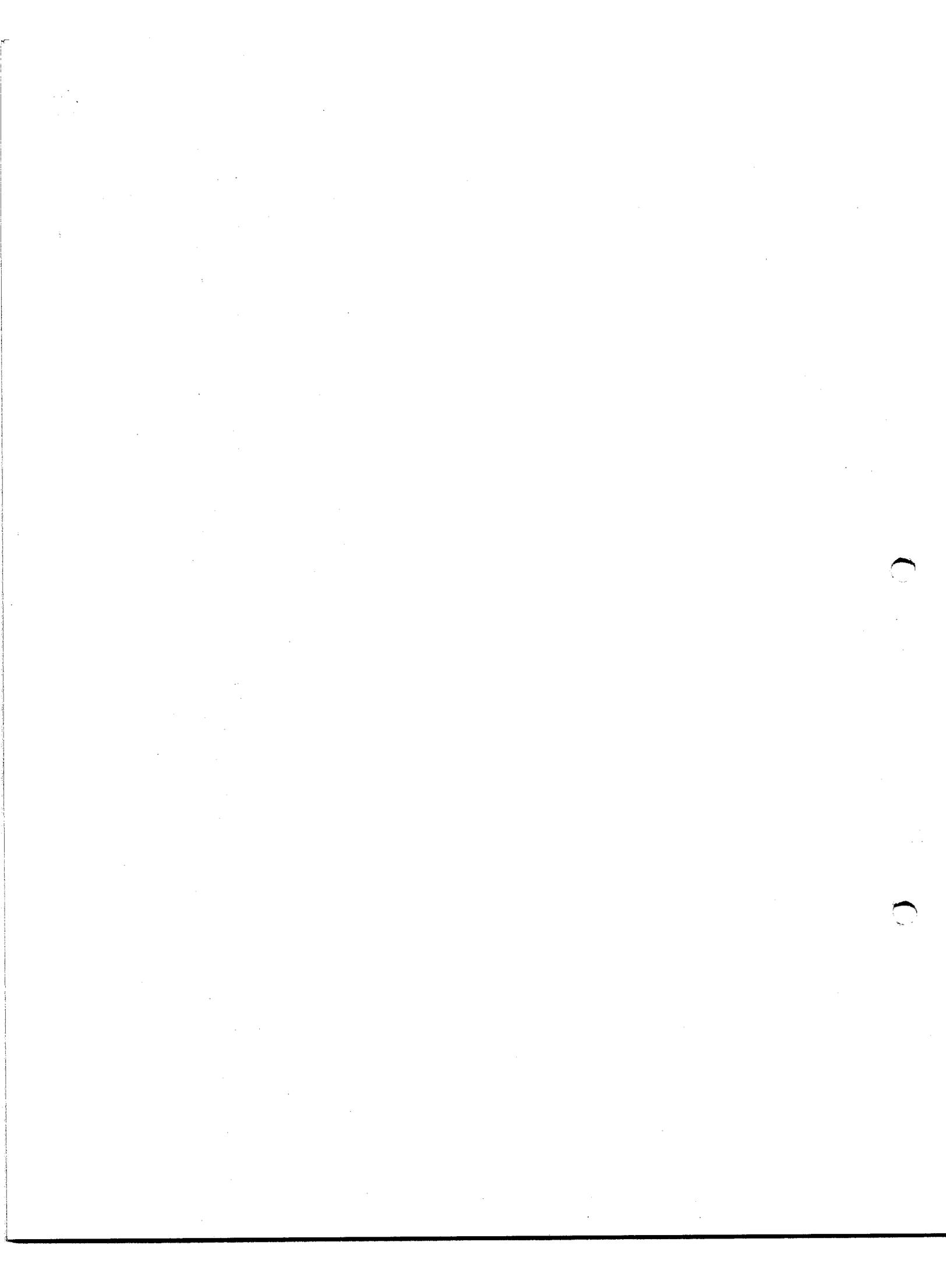
### INTRODUCCIÓN:

#### ASUNTO: ENTREGA DE DICTAMEN DE AVALUÓ.

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA:** Mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N°8.729.262 expedida en Barranquilla, con residencia en la Calle 48 N° 32 - 81 Barrio Chiquinquirá, en mi calidad de Perito Avaluador con especial desempeño en dictámenes sobre bienes inmuebles, no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del peritaje que rindo, en esta oportunidad inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia, conforme a la solicitud que fuera incoada por la parte interesada a fin de determinar el : **AVALUO COMERCIAL**, guardando las disposiciones en cumplimiento a lo señalado en el artículo 226 del C.G. del P, En los últimos cuatro años he participado en los siguientes dictámenes de avaluó en el **JUZGADO PROMISCO DEL MUNICIPIO DE LURUACO**. En un proceso de; **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, donde fungen como demandante la SRA; LIDICE SALGADO CASTRO, y como demandada: BELKIS AVILA RUIZ, mediante la radicación; 084214089001-00111-2009, igual dentro del proceso; ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA). Donde se elaboró : **AVALUO**, del inmueble objeto de Litis donde fungen como demandante: **ELITH COHEN DE SLAITH**, y como demandados: **NUBIA AVILA CALDERON Y OTROS**, bajo el radicado : 11- 0150 - 00, Avaluó de un predio sector turístico, dirección; Manzana N° 3 Lote N° 12 Sector: SALINAS DEL REY, sector; Urbanización Vizca Mar jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta, solicitante; **JESUS MARIA CURE ARRIETA, REF;**

INFORME AVALUO







Avaluó de un predio sector turístico., dirección; manzana Nº 3 Lote Nº 13 Sector: "SALINAS DEL REY", sector; Urbanización Vizca Mar jurisdicción del Municipio de Juan de Acosta., solicitante; **ALICIA MARTIN POLO DE CURE, REF: ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE**, solicitante: **DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.**, Inspección visual al predio: seis (6) de octubre de 2015, situado en la dirección: Kilometro 9 Y 10 – Vía Barranquilla A Puerto Colombia. - / PT – 142., sector: LOS PAPIROS. En la actualidad No... me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando en peritajes rendidos en anteriores procesos y solicitudes son los mismos que regularmente utilizo en el desempeño de mi oficio como: PERITO y de auxiliar de la justicia, relaciono una serie de documentos que adjunto utilizados para la elaboración del dictamen de avalúo y toda la información utilizada para la elaboración del dictamen percibiendo directamente al momento de practicar la diligencia de Inspección ocular y la que posteriormente recibí de parte de la parte interesada.

En cumplimiento a lo ordenado me dirigí al inmueble situado en el sector: CAÑO DULCE, dentro del ámbito jurisdiccional del municipio de: TUBARA, situado en la coordenada de inicio : N 10°.93'6.50" W 75° 02' 5.50", donde fui atendido por el SR; **BLAS EDUARDO Menco ROJAS** quien se identificó con la CC Nº 9.132.710 de Magangué, (Bolívar), quien fue la persona que me indico los puntos donde se ubica el inmueble de acuerdo a las medidas aportadas y referenciadas en el certificado de matrícula inmobiliaria Nº 040-72037 de la oficina de registros del distrito de Barranquilla.

Para desarrollar dicha labor se debe tener en cuenta cual él es el objeto del ejercicio por lo cual procedo a desarrollar mi labor en los siguientes términos

**1. OBJETO DEL DICTAMEN DE AVALUÓ.**

**CUESTIONARIO:**

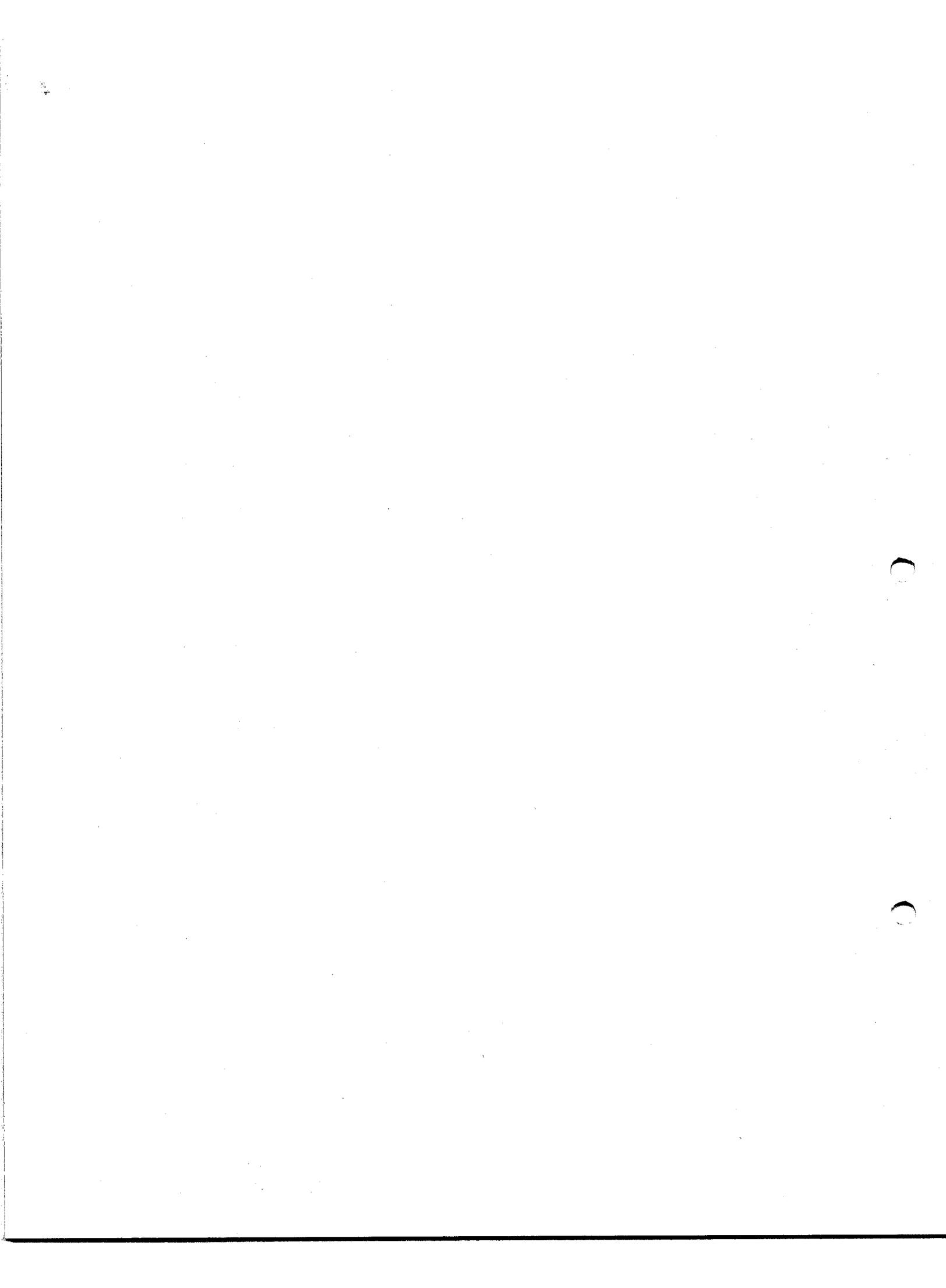
- 1.1 Identificación del inmueble.
- 1.2 Identificación de vías de acceso.
- 1.3 Medidas y linderos.
- 1.4 Estado y conservación.
- 1.5 Área.
- 1.6 Construcciones.
- 1.7 Mejoras.
- 1.8 Antigüedad.
- 1.9 Avalúo

**DESARROLLO**

**1- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

**R/. Descripción física y material del Inmueble.** El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la margen occidental del camino viejo que conducía al municipio de puerto Colombia y santa verónica comprende a una fracción de terreno de forma irregular el cual contiene unas antiguas construcciones y una mejora para garita de vigilancia, este predio o fracción está contenido en el







Pedro Guzmán De La Rosa  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
Perito Avaluador - Agrimensor

globo de mayor extensión que se encuentra situado en el Municipio de tubará denominado: "CIPACUA", o "BERSABE", el cual tiene los siguientes linderos así; NORTE: linda con predios de: HERIBERTO ROJAS Y FLORES CASTRO, SUR: linda con predios de- MANUEL CASTRO (LILLO), por el ESTE: Linda con camino que conduce de: CIPACUA a TUBARA, por el OESTE: con predios de: SEBASTIAN SANTIAGO.

los linderos de este inmueble se encuentran relacionados en la escritura pública número 941 que data de la fecha veintinueve (29) de agosto de 1932 de la Notaria Segunda de este Circuito (Decreto ley 1711 de julio 6 de 1984), del cual se segrega una franja de terreno con una cabida superficial de: 7 Has + 4.432 Mts<sup>2</sup>, denominado : ALFA 2, el cual contiene física y documentalmente las siguientes medidas y linderos así; NORTE: Mide en una longitud de: 169.89 Mts, y linda en este sector con predio de: PEDRO LESSER, Por el SUR: Mide en una longitud de: 191.01 Mts, y linda en este sector con predio de: URBANIZACION LOMAS DEL MAR, por el ESTE: Mide en una longitud de: 442.32 Mts, y linda en este sector con predio de : FRANCISCO GARCIA, OSCAR MARTIN, Antigua Vía Puerto Colombia, y JOSE SALAS, por el OESTE: Mide en una longitud de: 514.44 Mts, y linda en este sector con casetas del sector de : CAÑO DULCE.

Dicho predio se encuentra ubicado en los siguientes puntos de coordenadas geodésicas determinadas en terreno así:

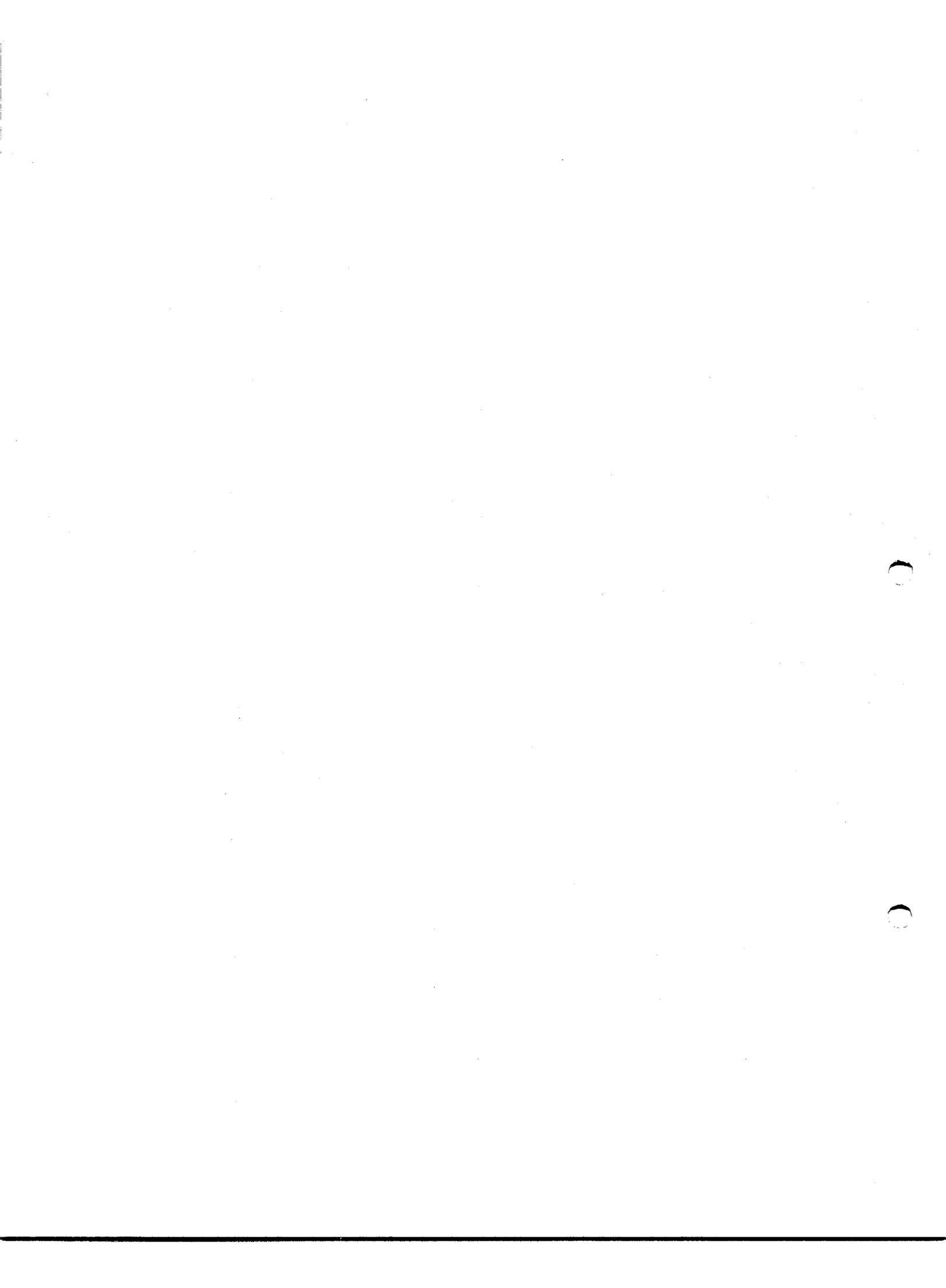
ÍTEMS	PUNTO	LATITUD NORTE	LONGITUD OESTE
1	PUNTO 1	N 10°.93'6.50"	W 75° 02'5.50"
2	PUNTO 3	N 10°.93'2.84"	W 75° 02' 631'
3	PUNTO 5	N 10°.93'2.84"	W 75° 02'6.31"
4	PUNTO 10	N 10°.93'6.52"	W 75°-02'.8.52"

**2 - IDENTIFICACIÓN DE VÍAS DE ACCESO.**

Durante la visita realizada al predio se observó que el inmueble objeto de avalúo denominado: **ALFA DOS (2)**". tiene acceso directo por la vía o autopista al Mar, esta determinado de acuerdo a los puntos tomados en terreno se ubica en un predio de mayor extensión dentro de la referencia inmobiliaria N° 040- 72037 de la oficina de registros del Distrito de Barranquilla, en la actualidad se encuentra en un área dentro del esquema territorial del Municipio de : TUBARA, este sector donde se ubica el proyecto PUERTO VELERO, CAÑO DULCE, hallándose en cercanías de proyectos turísticos como TURIPANA, PLAYA MENDOZA, PALMARITO, SANTA VERONICA, SALINAS DEL REY, que viene ampliando sus posibilidades desde el año 1974 y 1989, para el desarrollo turístico de la zona litoral del Departamento del Atlántico, a través de la construcción de la llamada "Carretera al Mar" desarrollándose proyectos turísticos en : SANTA VERÓNICA, SALINAS DEL REY Y BOCATOCINO,

Es decir el Inmueble objeto de avalúo se encuentra dentro del sector de alto potencial turístico en el C2: MUNICIPIO DE TUBARA, C-1 Del Departamento Del Atlántico - Las urbanizaciones aledañas a la zona de playa podrán incrementar significativamente la población. Al respecto, las áreas turísticas potenciales demarcadas en el plazo de zonificación (AGUAMARINA BEACH RESORT- SALINAS DEL REY







Y BOCATOCINO) previstas para ocupar con un rango de densidad (baja) de 25 a 40 viviendas / hectárea, equivalentes en población a 75 – 200 personas / hectárea.

- Santa Verónica / Ballinas del Rey (PDU-2)

SANTA VERÓNICA			
Area Total Urbana	3.778.550 M2	377,9 ha	
Area Total Marzana	2.644.085 M2	264,4 ha	100 %
Area Vivienda	661.246 M2	66 ha	25 %
Area Institucional	56.890 M2	5,2 ha	2 %
Area Comercio	240.490 M2	26,44 ha	10 %
Area Lotes Baldios	1.639.090 M2	163 ha	62 %
Area Recreación	26.449 M2	2,6 ha	1 %

Para la evaluación del potencial turístico en las playas del departamento del Atlántico se utilizaron dos metodologías: una que propone Reyes y Sánchez (2005) y la otra recomendada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (2010), lo que permitió finalmente plantear un índice de potencial turístico para las playas en Colombia, teniendo en cuenta las dos metodologías utilizadas y donde se definieron tres componentes y catorce variables para evaluar un potencial turístico desde el ámbito ambiental. La aplicación de este índice arrojó que de las 15 playas evaluadas, 2 playas obtuvieron bajo potencial turístico, 9 medios y 4 medio alto. Este índice se propone como herramienta para evaluar el potencial turístico de las playas en Colombia, con el propósito de brindar herramientas de gestión basadas en el uso de indicadores a las administraciones públicas y privadas con referente al manejo integrado de las playas y el desarrollo turístico del departamento.

Las playas de Santa Verónica, Sabanilla, Puerto Velez y Caño Dulce presentaron un: IPOTUR medio alto cada una con 55, 55,1, 57,6 y 68,3 respectivamente (Figura 3. Índice de potencial turístico de las playas en el departamento del Atlántico, 2012. y Tabla 6) son playas que presentan en su componente de accesibilidad un buen estado de las vías y señalización y una distancia relativamente cerca de la ciudad de Barranquilla.

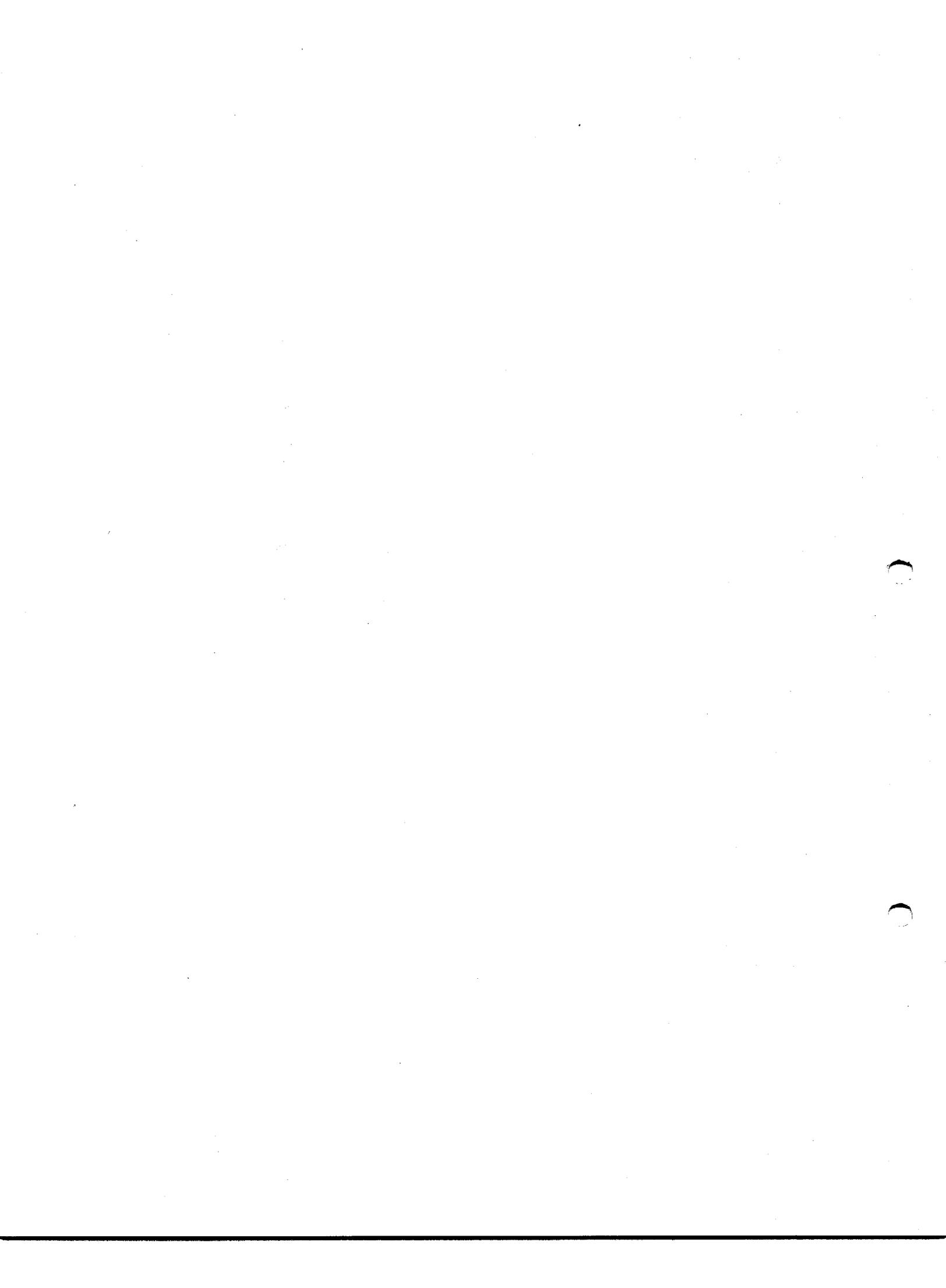
En cuanto al componente de infraestructura y servicios estas playas cuentan con una infraestructura de restaurantes en mejores condiciones que las otras playas analizadas y con una dotación para el servicio de aseo en las playas, y en su componente natural en comparación con las otras playas presentan menos contaminación en sus aguas, poca contaminación visual y sonora y mayor área de zonas verdes representada en bosque de manglar, dunas y vegetación rastrera.

El sector donde se ubica el predio objeto del análisis para su avalúo figura dentro del esquema turístico de las playas en el departamento del Atlántico son playas que presentan en su componente de accesibilidad un buen estado de las vías y señalización y una distancia relativamente cerca de la ciudad de Barranquilla.

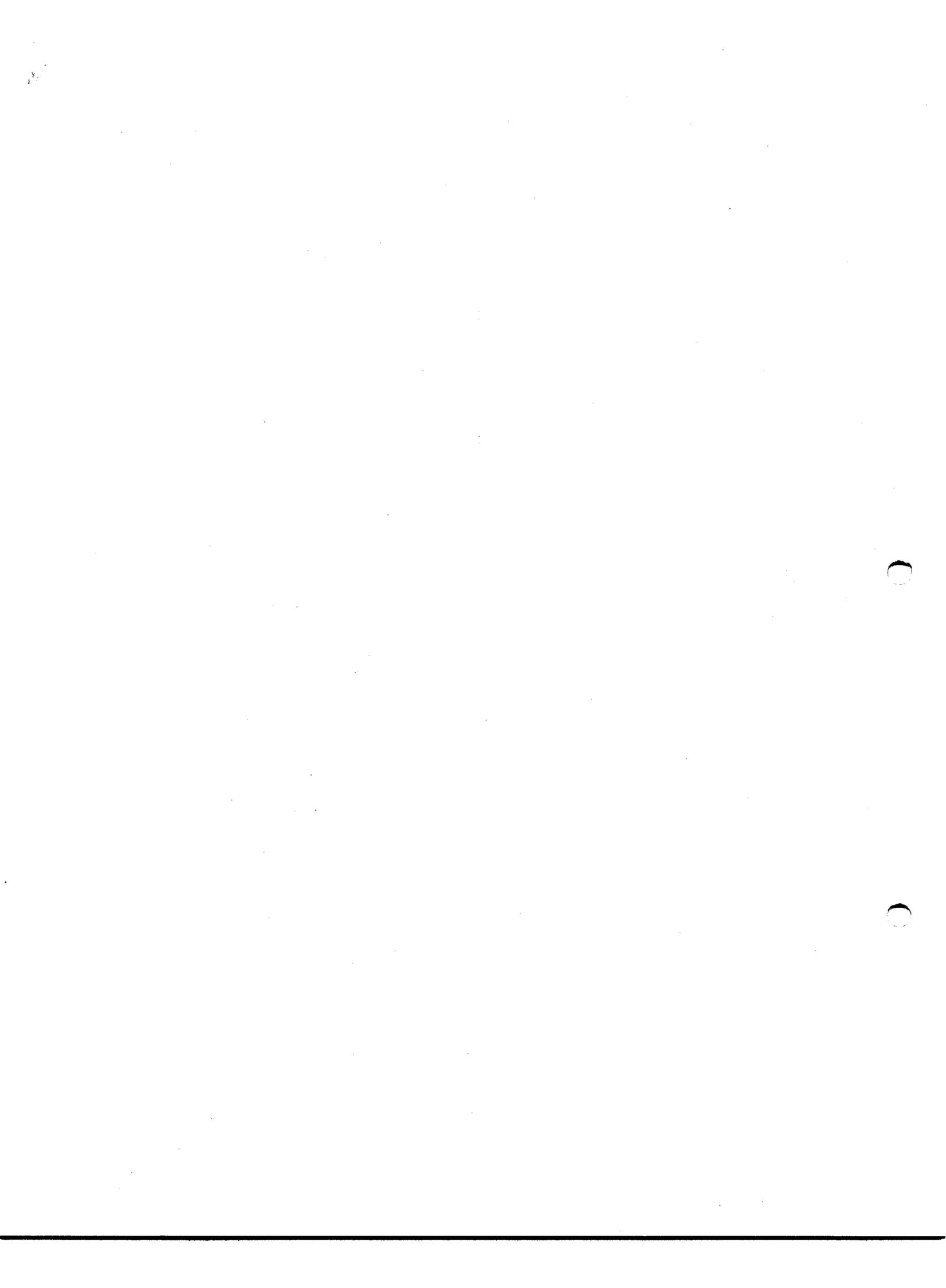
Con el fin de brindarle a la parte solicitante señor; **LUIS MANUEL TOVAR VILLAMIL**. (CC N° 72. 205.170 De Barranquilla), mucha claridad acerca del avalúo que a continuación esbozará a manera de introducción los antecedentes para el desarrollo del mismo procederé a conocer y a leer los apartes jurídicos que según mi criterio son esenciales para enterarme del estado y la formación del inmueble como tal.

**2-INFORMACION BASICA;** El bien objeto hoy materia de avalúo donde tratamos de determinar su valor se trata del bien Inmueble Ubicado sobre la margen occidental de la vía denominada











VERÓNICA, parador turístico alusivo al Sombrero Valtiao en la Intersección de la vía a Cartagena (Ruta 90A) y la vía a las playas de Santa Verónica. CENTRO RECREACIONAL de la caja de compensación de CAJACOPI, TURIPANA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN COMFAMILIAR DEL ATLÁNTICO, al igual el nuevo proyecto: "OCEAN CLUB".

**7 -SERVICIOS PUBLICOS;**

El sector donde se ubica el inmueble objeto de avaluó denominado: "CAÑO DULCE", del C2 - Municipio de: TUBARA, presenta el servicio de agua a unos 300 Mts, el servicio de energía eléctrica (luz), a unos 1000 Mts, en lo que respecta al circuito de: TUBARA, y el circuito de energía eléctrica del Corregimiento del: MORRO, el GAS NATURAL, y su Infraestructura pasa muy cerca del predio.

**8 - FUENTES;**

Por percepción directa en terreno, y en los predios adyacentes, documentos como: Certificado de matrícula Inmobiliaria N° 040- 72037 de la oficina de registros del Distrito de Barranquilla escritura 941 del 29 de agosto de 1932, y demás documentos aportados por el solicitante.

**9 - DESTINO ACTUAL;**

En la actualidad este inmueble tiene una destinación específica de acuerdo al potencial turístico del sector de: CAÑO DULCE, donde se observan los proyectos de: PUERTO VELERO, y otros como : SANTA VERÓNICA, PALMARITO, BOCA RATÓN, BOCA TOCINO, proyectos de: AGUAMARINA BEACH RESORT - SALINAS DEL REY, BOCATOCINO, donde además existen los proyectos turísticos de: SANTA VERÓNICA, parador turístico alusivo al Sombrero Valtiao en la Intersección de la vía a Cartagena (Ruta 90A) y la vía a las playas de Santa Verónica. CENTRO RECREACIONAL de la caja de compensación de CAJACOPI, TURIPANA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN COMFAMILIAR DEL ATLÁNTICO, al igual el nuevo proyecto: "OCEAN CLUB" y las playas del entorno.

**10 - MEDIOS DE TRANSPORTES;**

Actualmente la malla vial del sector se haya pavimentada en concreto asfáltico, y en especial al predio objeto de avaluó aun sin embargo se observa que a los predios cercanos se realiza a través de buses, vehículos de servicio nacional, el cual es muy eficiente, por la vía de la troncal y rutas alledañas.

**11 - ESTRATO SOCIO ECONOMICO;**

En el momento de la inspección al Inmueble se halló en los documentos de facturaciones de recibos públicos que este Inmueble actualmente no se le haya definido su estrato socio- económico se ubica en el sector 01, del corredor turístico C2 - del Municipio de: TUBARA.

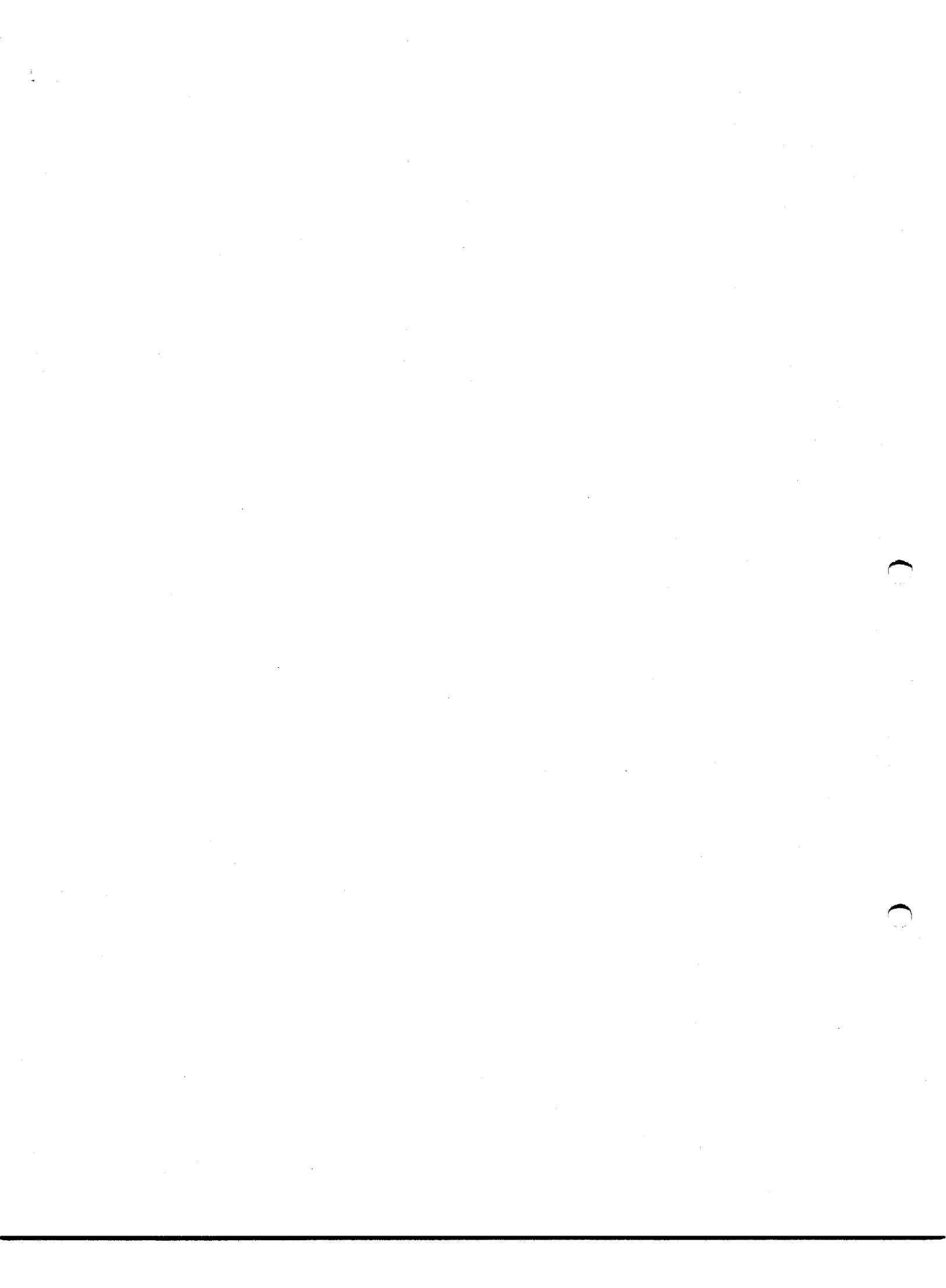
**12 - ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Turismo.

**13 - TIPO DE EDIFICACION:** Mejoras para celador del predio.

**14 - USO DEL SUELO:** Turismo

**15 - RELIEVE:** plano en una parte y en otra Ligeramente quebrado con cercanía a ampliación de áreas por concesión de la DIMAR para predios de baja mar.







16 - FORMA GEOMETRICA: Irregular

17 - CABIDA SUPERFICIARIA DEL TERRENO: 7 Has + 4432 Mts<sup>2</sup>.

18 - MATRICULA INMOBILIARIA N°: 040- 72037

**19 - OBJETO DEL AVALUO:**

El presente: AVALUO, tiene como finalidad especial determinar el valor del predio, obtenidos mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, el cual se establece por la suma de los avalúos parciales practicados a los terrenos en él comprendidos, Lo necesario para poder sugerir el valor más indicado que pueda tener el bien inmueble para ser colocado en venta en este momento al ser determinado en su estado actual.

Para la determinación del avalúo comercial se tienen en cuenta el estudio realizado en la zona correspondiente, que se establece a partir de puntos seleccionados dentro del sector de : **CAÑO DULCE**, y así establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información de precios del mercado inmobiliario. Para la determinación de los valores unitarios del terreno y sus variables tales como: Áreas de terreno, áreas construidas, vetustez, entre otros datos; comparando esta información con la que reposa en la base de datos del censo catastral obtenida en los procesos de formación y conservación catastral.

**20 - ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Se encuentra en estado natural no ha sido modificado su conformación natural del predio.

21 - ÁREA DEL TERRENO; 7 Has + 4432 Mts<sup>2</sup>

**22 - AVALUÓ DEL INMUEBLE.**

**23 - PERSPECTIVAS DE VALORIZACION**

El desarrollo del sector turístico hacen de este sector un patrón de desarrollo urbano se encuentra la conurbación con los diferentes proyectos como: PUERTO VELERO, AGUAMARINA BEACH RESORT - SALINAS DEL REY, BOCATOCINO, donde además existen los proyectos turísticos de: SANTA VERÓNICA, parador turístico alusivo al Sombrero Voltiao en la intersección de la vía a Cartagena (Ruta 90A) y la vía a las playas de Santa Verónica. CENTRO RECREACIONAL de la caja de compensación de CAJACOPI, TURIPANA DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN COMFAMILIAR DEL ATLÁNTICO, al igual el nuevo proyecto: "OCEAN CLUB", y las playas del entorno, observándose que el suelo es apto para viviendas tipo habitacionales campestre Por lo tanto posee un índice alto de valorización.

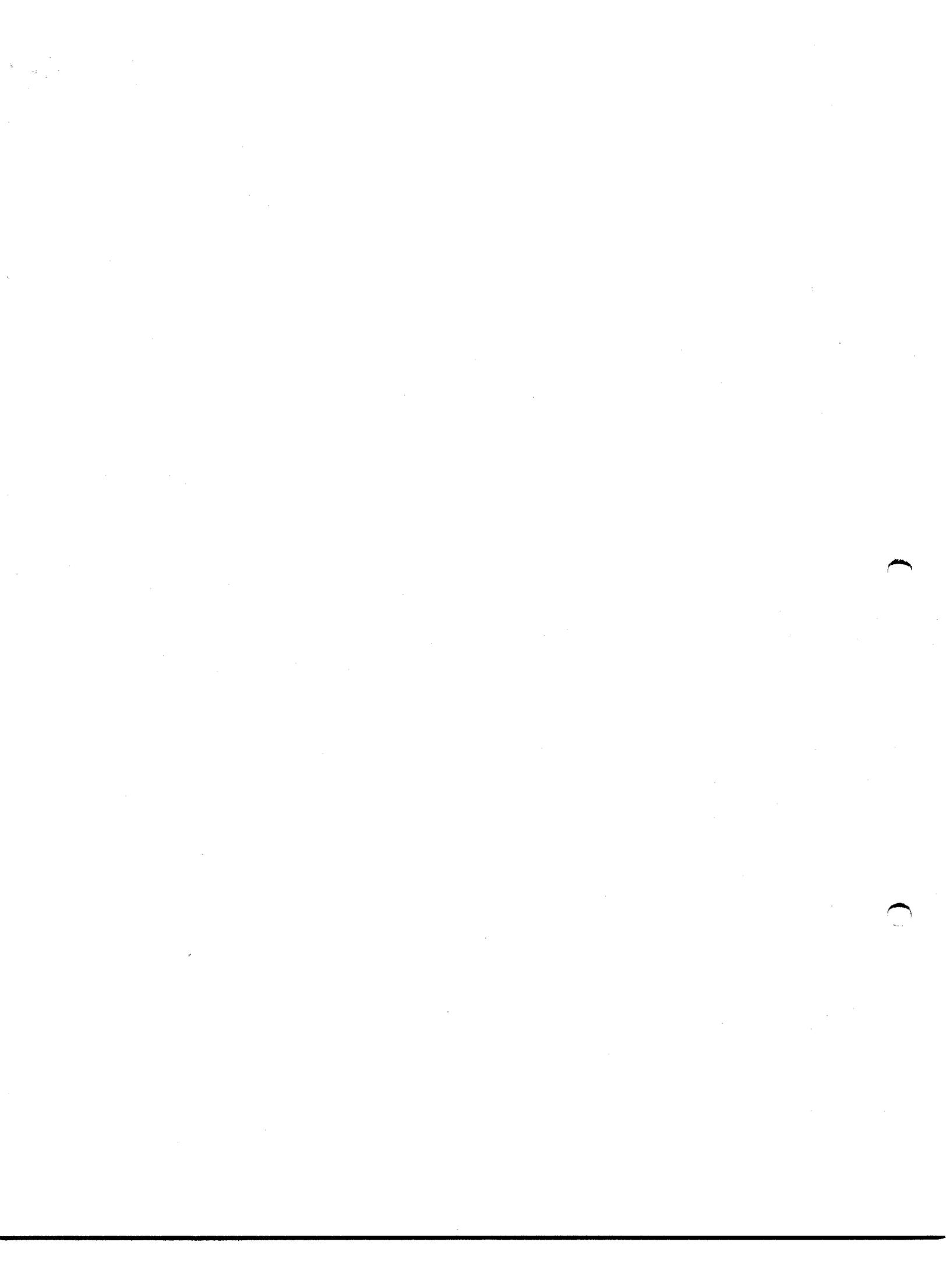
**24 - DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO**

**CARACTERISTICAS DEL BIEN AVALUADO**

Por sus características el predio se ubica dentro de las zonas de mayor proyección turística, Las densidades permitidas para el suelo deben tener las cesiones obligatorias en los desarrollos habitacionales de las áreas urbanas serán mínimos el 12% fuente: E.O.T del Municipio De TUBARA.

**25 - AREA DEL PREDIO**







Área del terreno

La superficie del predio es de: 7 Has + 4432 Mts<sup>2</sup>

**26 - CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores para la determinación de justo precio materia del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes particularidades.

**27 - ASPECTOS POSITIVOS**

La topografía plana del predio, los servicios públicos, el transporte públicos, la altura y la distancia con relación al mar, frente a los demás predios facilita cualquier tipo de inversión en el inmueble y en el sector, el estado de conservación actual del inmueble. (Obsérvense las fotos)

**28 - ASPECTOS NEGATIVOS**

Dentro de la Inspección visual realizada al predio no observe puntos negativos que afectan y castiguen directamente al inmueble en la actualidad se encuentra en estado natural.

**29 - VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACION DEL PRECIO.**

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes.

Oferta y demanda de bienes inmuebles en el sector específico o con otros sectores similares.

Localización del sector.

Localización dentro del municipio de TUBARA.

La reglamentación de la zona.

Servicios públicos y privados.

Posibilidad de valorización.

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona del Inmueble influyen de alguna manera y son comparable con el que es objeto del presente avalúo.

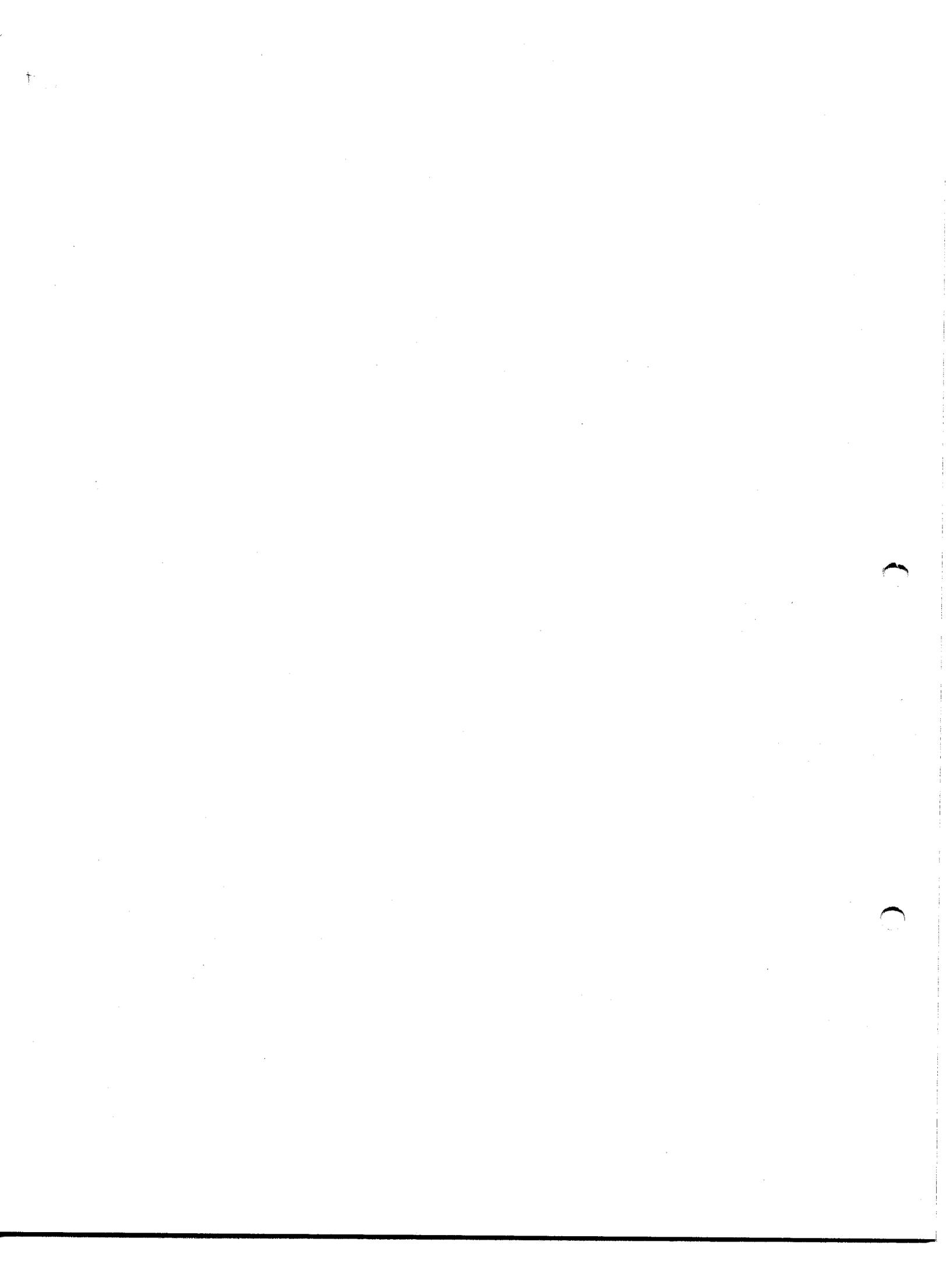
Nivel socio económico de los sectores o sus alrededores.

Marketing de producción de acuerdo a su actividad actual (habitacional).

**30 - ASPECTOS ECONOMICOS**

Comercialización.                      Oferta: Normal







Demanda: Normal

Valorización del predio. Normal

**31.- CALCULO DEL VALOR.**

Teneno Mts cuadrados) \$ 130.000,00

**32.- CÁLCULOS:**

ITEM	AREA(MTS2)	VALOR (MTS2)	TOTALES(\$COL)
TERRENO	74.432.Mts <sup>2</sup>	\$130.000.00	\$9.676.160.000.00
<b>TOTAL</b>			<b>\$9.676.160.000.00</b>

El valor del bien Inmueble contenido en el certificado de matrícula Inmobiliaria Nº 040- 72037 de la oficina de registros del Distrito de Barranquilla, mediante la escritura 941 del 29 de agosto de 1932, situado en el municipio de Tubara sector de CAÑO DULCE, 01, del corredor turístico C2 – del Municipio de: TUBARA, es de:

**NUEVE MIL MILLONES SEIS CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE. (\$9.676.160.00 M/Cte.).**

**33 - MEDIOS UTILIZADOS**

Para resolver cada uno de los puntos planteados por el perito a valuador como cuestionario el auxiliar tuvo en cuenta los documentos tales como Impuesto predial, certificados de tradición, carta catastral, plano del departamento del atlántico.

**34 - SUSTENTACION DEL AVALUO**

**TERRENO:** se avaluó teniendo en cuenta los valores del estudio de precios elaborados por la corporación de lonja de propiedad raíz de Barranquilla, Cartagena y opiniones de personas residentes en el sector con relación a las ultimas ventas en el sector y consultas con firmas inmobiliarias que puede ser modificado de acuerdo a los factores de oferta y demanda de la zona y del momento en que se haga la Inspección - el precio final para determinar su valor se tuvieron en cuenta los métodos : BROSS, HEIDECKE, TABLA DE FITO, Y CORVINA, se observaron los costos básicos, así como también los índices de comercialización y demás factores generales que inciden directamente en el justo precio, final.

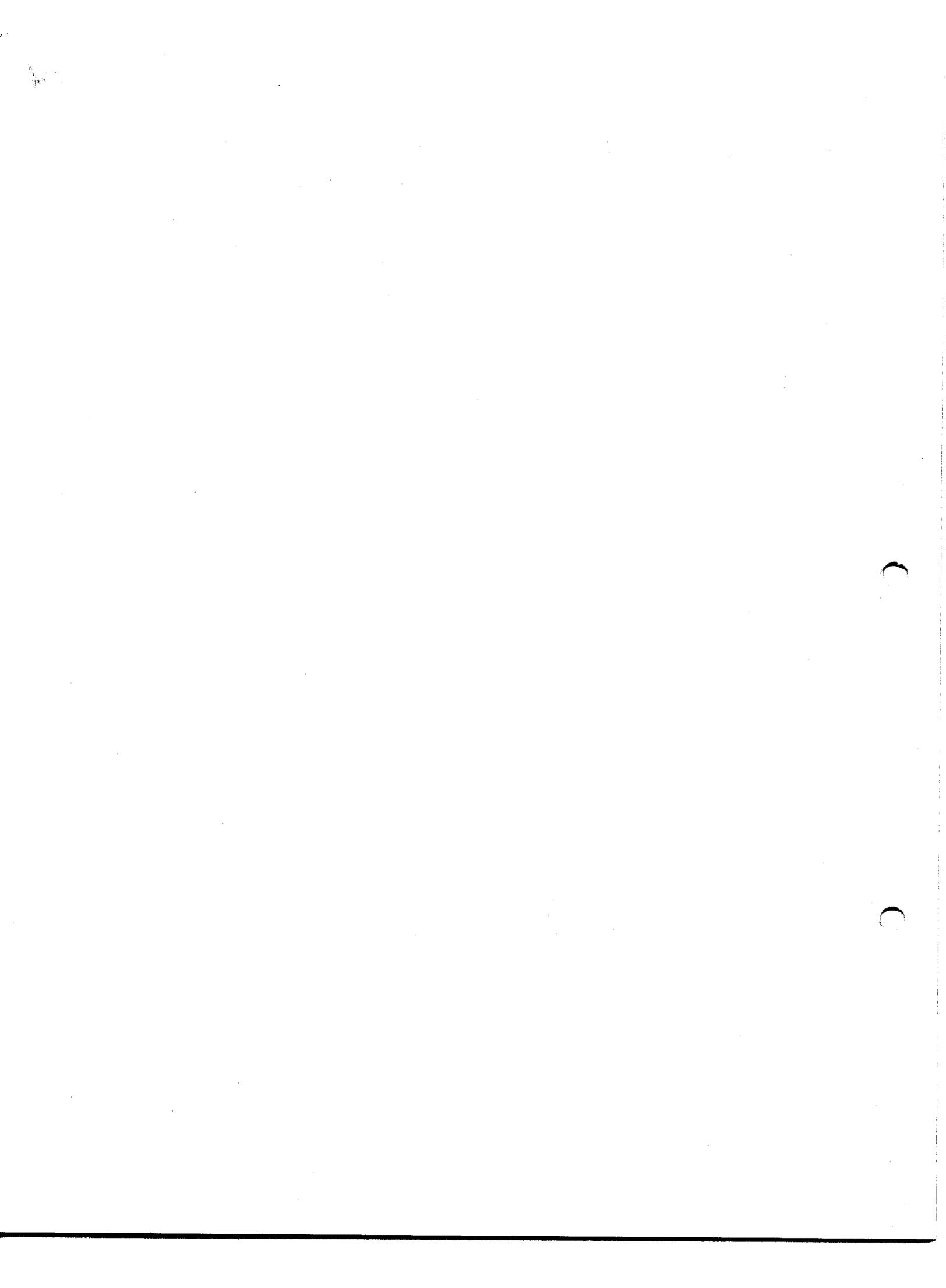
**35 - METODOS UTILIZADOS**

Método comparativo o de mercado y procedimiento de homogenización.

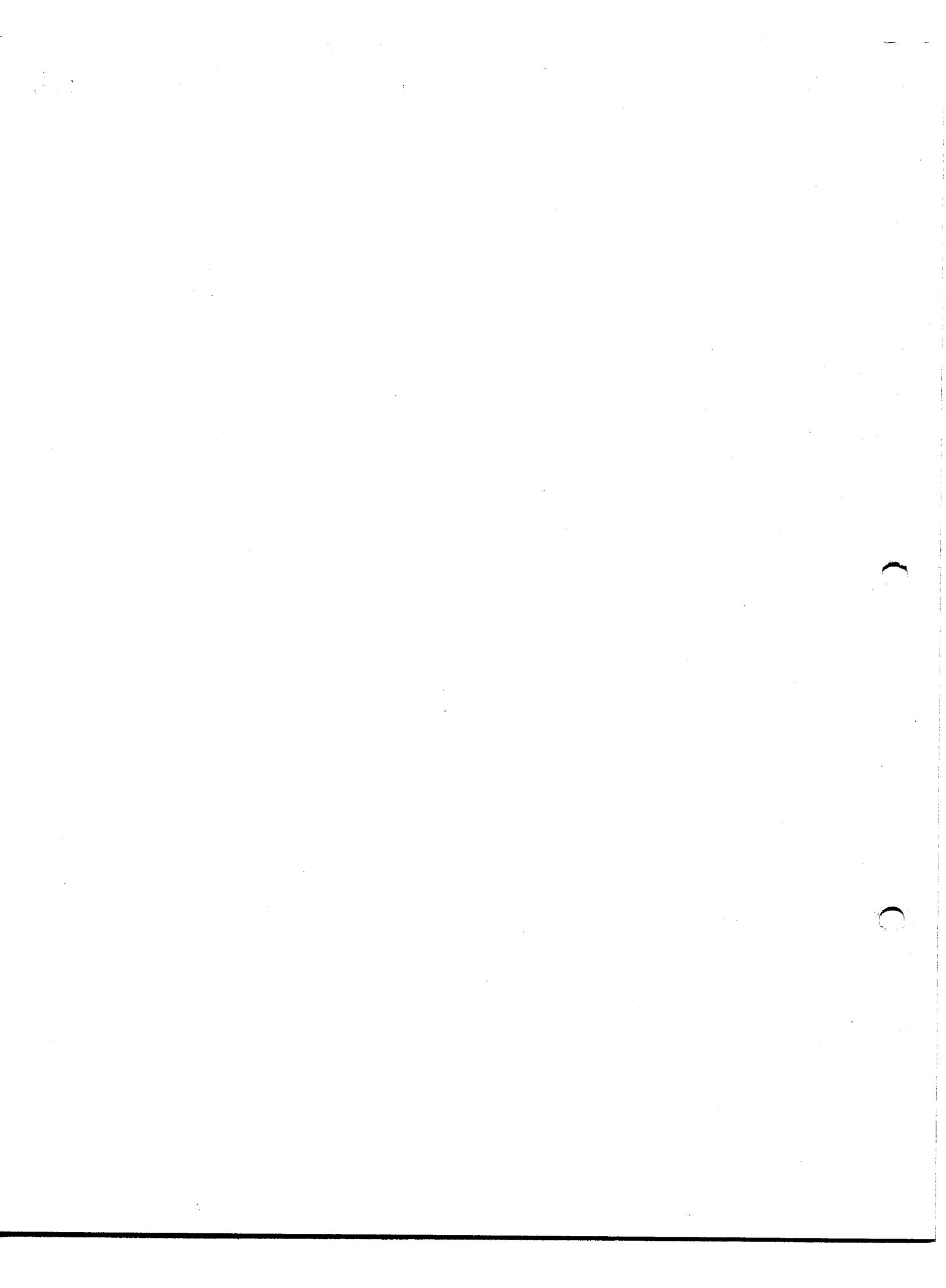
Habiendo concluido el trabajo solicitado por usted, este doy por terminado, para su uso de acuerdo a las especificaciones expuestas dentro del mismo, fue elaborado bajo los principios de ética y lealtad procesal, puede verificarse a través de los anexos adjuntos e insertos en el libelo del dictamen de :

**INFORME AVALUO**









Soledad, Mayo 31 de 2.018

Señor  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
Regional Atlántico  
E. S. D.

REFERENCIA : Solicitud Cancelación Registros

**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**, plenamente capaz, identificado como aparece al pie de mi firma, con domicilio y residencia en el Distrito Especial y Portuario Barranquilla, comedidamente me dirijo al señor Registrador De Instrumentos Públicos Regional Atlántico, con el propósito de solicitar la cancelación de las anotaciones **67 y 68** inscritas en la Matrícula **04-72037**, con las que esa oficina registra la compraventa de la posesión y dominio que tiene la señora **DUVIS PAREJA INSIGNARES** sobre un lote de terreno que cuenta con extensión superficiaria de **93.2272** Hectáreas, la compraventa de derechos al señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE** se consigna en las escrituras **No.6237** del 26 de Diciembre de 2.017 y la **No.-1778** de 28 de Abril de 2.018 (Aclaración), por considerar que existen vicios de nulidad de los actos en referencia, por los siguientes motivos:

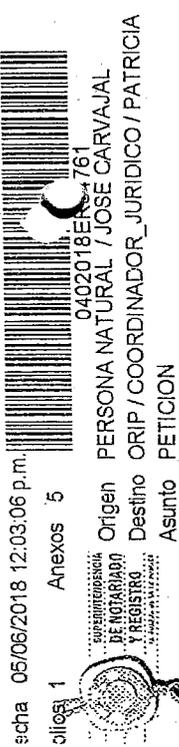
No es posible que en un folio de matrícula pueda inscribirse la venta de los mismos derechos **Tres (3) veces**, si de por medio existen registros con anterioridad en los que estos ya se han vendido.

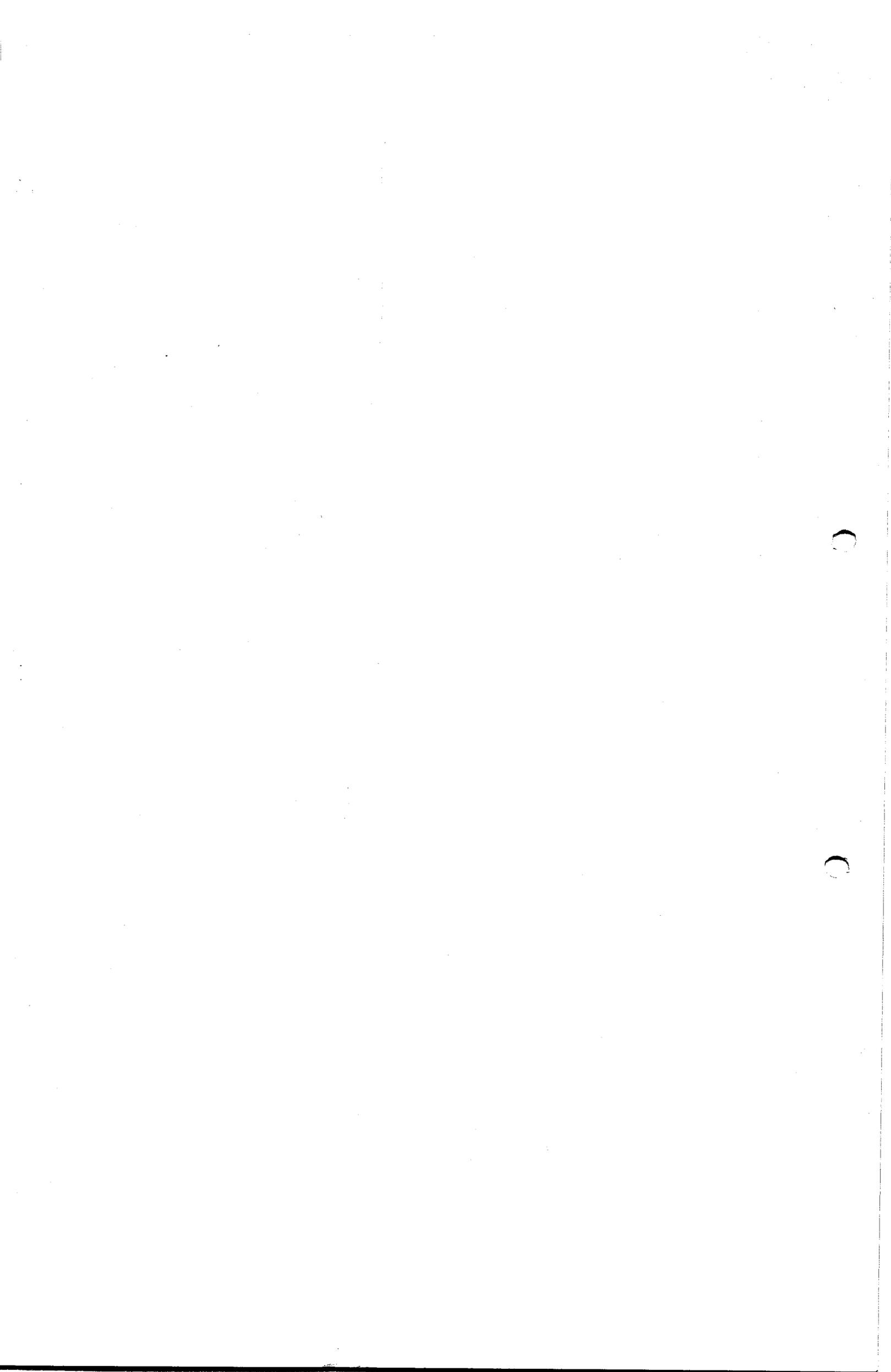
En efecto los señores Pareja, quienes fungen como herederos del señor **HEIDEL PAREJA ROBLES**, el Juzgado 8°. De Familia de Barranquilla, les adjudico mediante sentencia calendada **07 de Julio de 2.001** un porcentaje equivalente al **50% del 100x100** de la sucesión que equivale a **1.047.5** hectáreas.

**PRIMERA VENTA:** Anotación **No.21**, del 12 de Agosto de 2.004, la señora **DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES**, vendió sus derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder en la sucesión intestada de **EIDEL PAREJA ROBLES**, al señor **JORGE DAVID OSPINO ESTRADA** con escritura **No.885** del 18 de Septiembre de 2.003 Notaría Única de Baranoa.

**SEGUNDA VENTA:** Anotación **No.33**, del 02 de Marzo de 2.009 todos los presuntos herederos vendieron sus derechos en un monto del **98%** (Noventa y ocho por ciento), mediante Escritura **No.056 del 02 de Junio de 2.007** de la Notaría Única de Ponedera, a los señores **PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO, CONSTRUCTORA CLIMAJE** y a **OBREGON PERILLA ARTURO**, hecho indicador de que a estos solamente les quedó un dos (2%) por ciento para enajenar.

Fecha 05/06/2018 12:03:06 p.m.  
 Folios 1 Anexos 5  
 0402018EIN-761  
 PERSONA NATURAL / JOSE CARVAJAL  
 DESTINO ORIP / COORDINADOR JURIDICO / PATRICIA  
 ASUNTO PETICION





71

**TERCERA VENTA:** Anotaciones No. 67 y 68, calendadas en Enero y Mayo de este año, el señor Registrador **RAFAEL PEREZ HERAZO**, con su firma avaló la inscripción de la venta de los mismos derechos y acciones que le corresponden a la señora **DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES**, en la sucesión del causante **EIDEL PAREJA ROBLES**, tradición que se hace a favor del señor **VIRGILIO DUQUE** mediante escrituras No.6237 y No.-1778 de la Notaría Tercera de Barranquilla.

Que como detalle adicional se observan otras inexactitudes consignadas en las escrituras de venta y posterior corrección, inscritas en las anotaciones No.67 y 68 del folio de matrícula 040-72037, verbo y gracia la Referencia Catastral No.00-03-001-0027-000 con la que se hace la Inscripción que corresponde a la de un predio con extensión superficial de **4.7 Hectáreas**, sin embargo la Oficina de Registro a su cargo, inscribe con esa referencia una porción de uno de mayor extensión pro indiviso, de un predio inexistente, con capacidad superficial de **93,2272 hectáreas**.

Elevo la presente solicitud por el hecho que el señor **VIRGILIO DUQUE** se encuentra en posesión por vía de hecho de un predio de mi propiedad denominado "**Bajos del Caney**" que transferí al señor **HUMBERTO MARTINEZ ROCHA**, misma que no se ha podido materializar y que el señor **DUQUE** pretende legalizar a través de dudosas maniobras, tomando como sustento la adquisición de tales derechos; astutamente en la Escritura de corrección se inserta un escrito proveniente del Juzgado Octavo de Familia en el que se modifica después de **17 (Diecisiete)** años una hijuela para hacer mención al predio **El Caney**, como parte de la sucesión que corresponde únicamente a los predios **CIPACUA O BERSABE**.

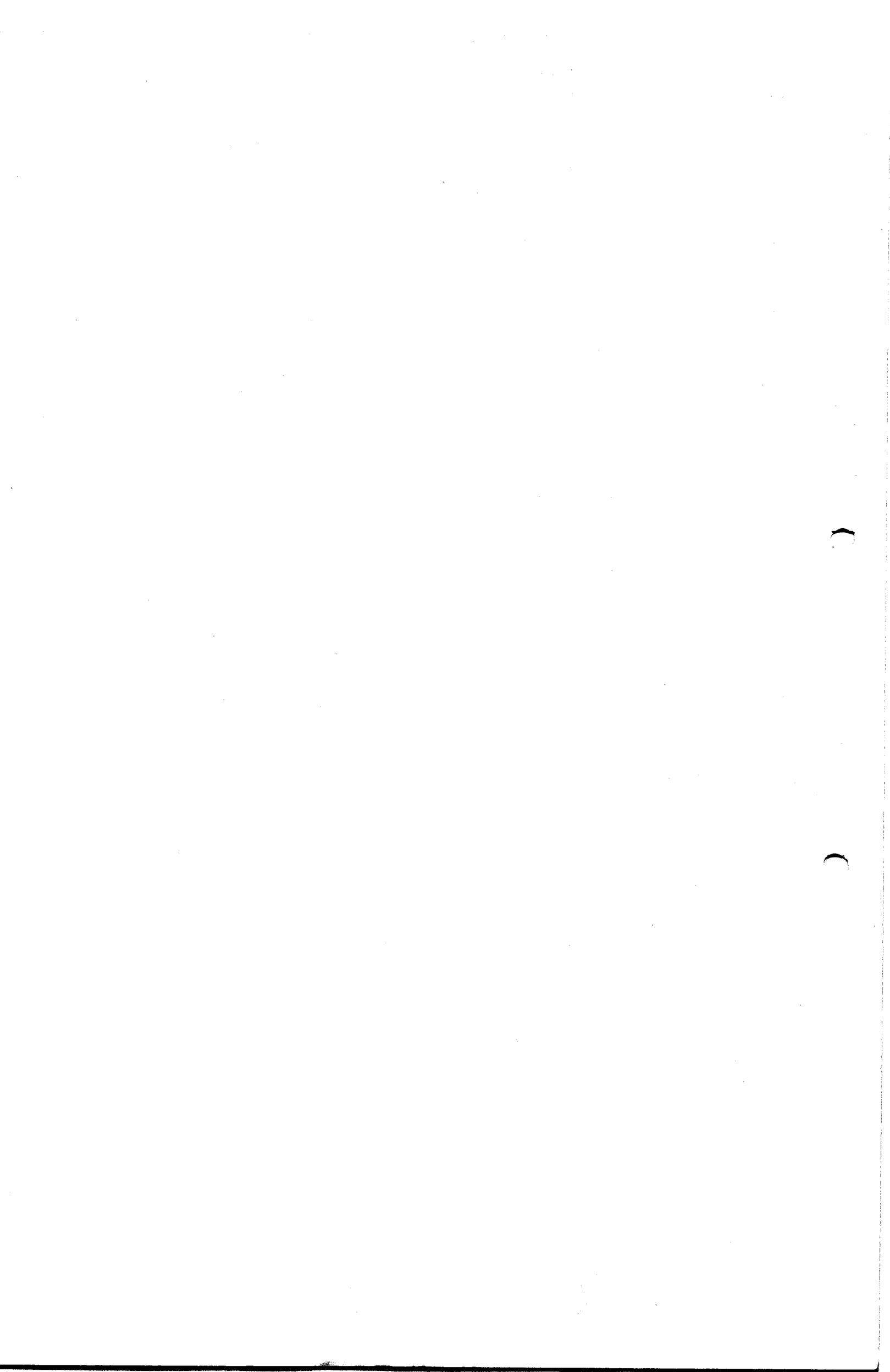
**PETICION:**

Dado que existen suficientes elementos probatorios, que de manera irrefutable conducen a inferir que existen conductas dolosas que se encuadran en los tipos penales de Estafa, fraude procesal y otros, se hace necesario que el señor Registrador de Instrumentos Públicos emita acto administrativo, mediante el cual anulen las anotaciones contenidas en el Folio de Matrícula No.040.72037, más exactamente las Número **67 y 68** venta de Derechos Herenciales que hace la señora **DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES**, al señor **VIRGILIO DUQUE DUQUE**.

Atte.,

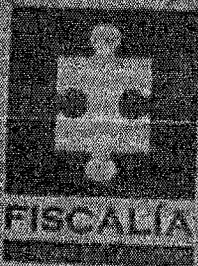
  
**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**  
**CC.12.722.680 de Valledupar**

Notificaciones: Calle 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad.





CARA EN BLANCO



Radicado N° 20198420012381

06/09/2019

Página 1 de 1

Atlántico, Barranquilla

Coronel  
**HENRY ORLANDO JIMENEZ ALBA**  
Comandante Policía Metropolitana de Barranquilla  
Calle 81 N° 14 – 33 barrio Almendros etapa II  
Soledad - Atlántico

**ASUNTO:** Solicitud Medidas Preventivas de Seguridad.

De acuerdo con lo consignado en el inciso 2° del artículo 218 de la Constitución Política de Colombia, solicito su valiosa colaboración para que por su intermedio se ordene a quien corresponda, se implementen de manera Prioritaria las Medidas Preventivas de Seguridad por un término de tres (03) meses, tendientes a garantizar la vida e Integridad Personal de las personas que a continuación se relacionan, así:

**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, C.C. N° 12.722.680**, residente en la finca Bajos Caney del corregimiento Puerto Caiman del municipio de Tubara – Atlántico, celular 301 2995778.

Lo anterior teniendo en cuenta que la Dirección de Protección y Asistencia, se encuentra adelantando proceso de evaluación técnica de amenaza y riesgo a su favor, razón por la cual hasta tanto no se conozca el resultado, no es posible determinar si se va a adoptar alguna de las medidas de protección señaladas por la normatividad que nos rige.

Esta información tiene carácter de reserva, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 418 de 1997, modificada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010 y 1738 de 2014.

Cordialmente,

**EDDISON BERMUDEZ PUERTO**  
Evaluador Asignado  
Dirección de Protección y Asistencia

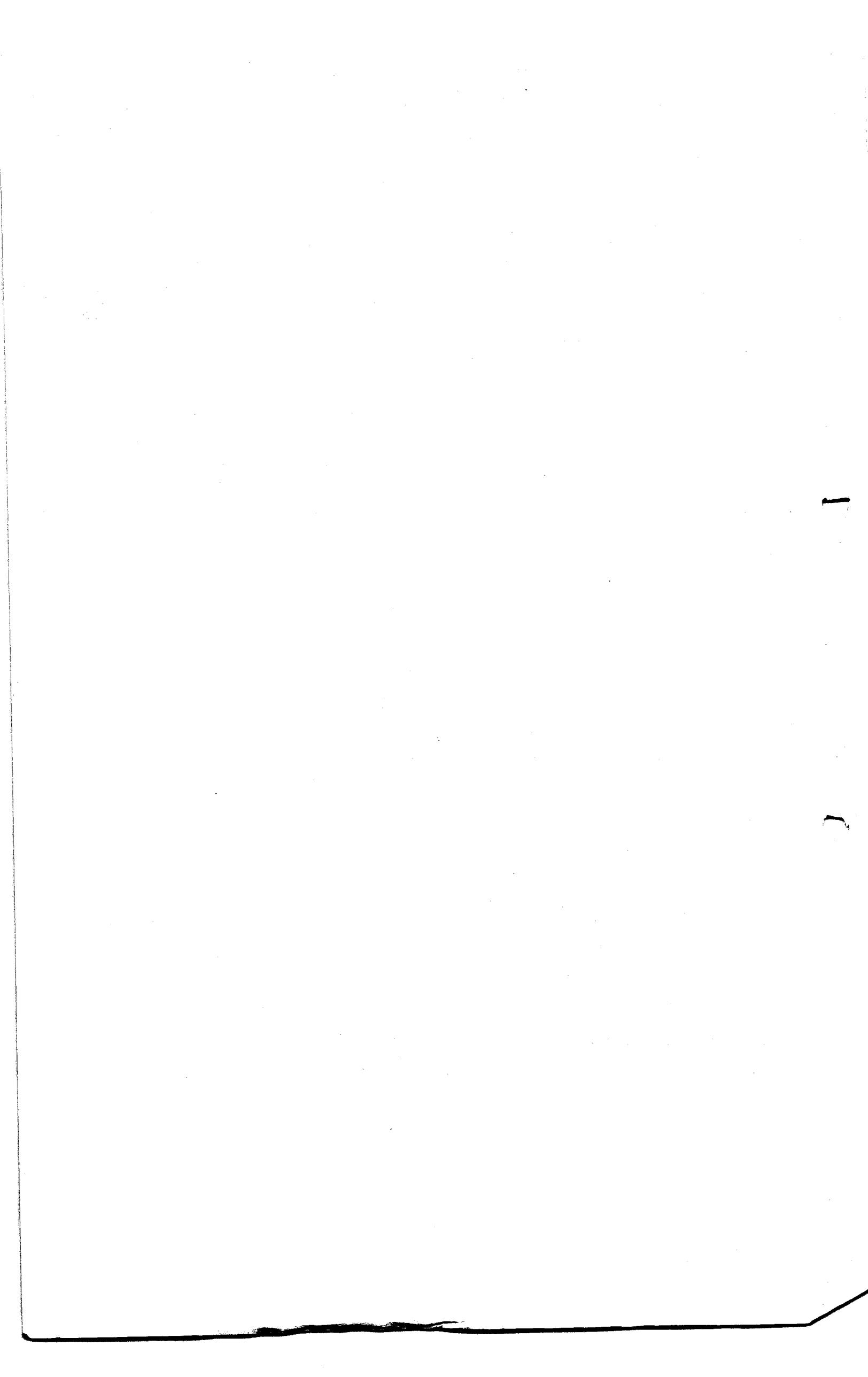
Elaboró: Eddison Bermudez, Técnico Investigador IV  
Revisó: Magaly Silva, Responsable DIE Reg. Proceso



CG18/6202

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y ASISTENCIA

CARRERA 44 No. 37-25 BARRANQUILLA, COCINO PORTAL COCINO  
COMUNICADOR: (+57) 371 4928 EXT. 1240-1241



Melchor Tirado Torres  
ABOGADO

Señores.

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD (REPARTO)  
Barranquilla.

**J**OSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, identificado con la C.C. # 12.722.680 expedida en Barranquilla, mayor de edad, manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor MELCHOR DE JESÚS TIRADO TORRES, mayor de edad, Abogado en Ejercicio, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 19.250.848 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional N° 219.612 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Barranquilla, para que en mi nombre Presente DEMANDA en un PROCESO VERBAL DECLARATIVO.

El Doctor MELCHOR DE JESÚS TIRADO TORRES, queda facultado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar y además hacer todo lo necesario en defensa de mis intereses.

Bajo la gravedad del juramento, Yo, JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, manifiesto que: a) No he otorgado poder a otro Abogado para que me represente en este caso y b) Todos los documentos aportados y entregados al proceso gozan de presunción de legalidad, y en el caso que no resulten serlos asumiré las consecuencias.

Atentamente,

José Luis Carvajal Jiménez  
C.C. # 12.722.680 expedida en Barranquilla

Presentación Personal con destino a:

Juez Civil de 1ª Instancia

DEMANDA:  PODER  RECIBO:

En Barranquilla a los 12 del mes de Noviembre

Del año 2019

Jose Luis Carvajal Jimenez

C.C. No. 12722680 de Barranquilla

Manifiesto que la firma y la impresión de los datos en el presente documento es mía y lo que se declara es el caso.

Firma Funcionario

Acepto,

Melchor De Jesús Tirado Torres





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 26/11/2019 3:39:29 p. m.

**NÚMERO RADICACIÓN: 08001315301520190034400**

CLASE PROCESO: PROCESOS VERBALES

NÚMERO DESPACHO: 015 SECUENCIA: 1693369 FECHA REPARTO: 26/11/2019 3:39:29 p. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN: 26/11/2019 3:39:09 p. m.

REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 015 BARRANQUILLA

JUEZ / MAGISTRADO: RAUL ALBERTO MOLINARES LEONES

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	19250848	MELCHOR DE JESUS	TIRADO TORRES	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	12722680	JOSE LUIS	CARVAJAL JIMENEZ	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	19583140	VIRGILIO	DUQUE DUQUE	DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
		SIN OTRO DEMANDADO.		DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------

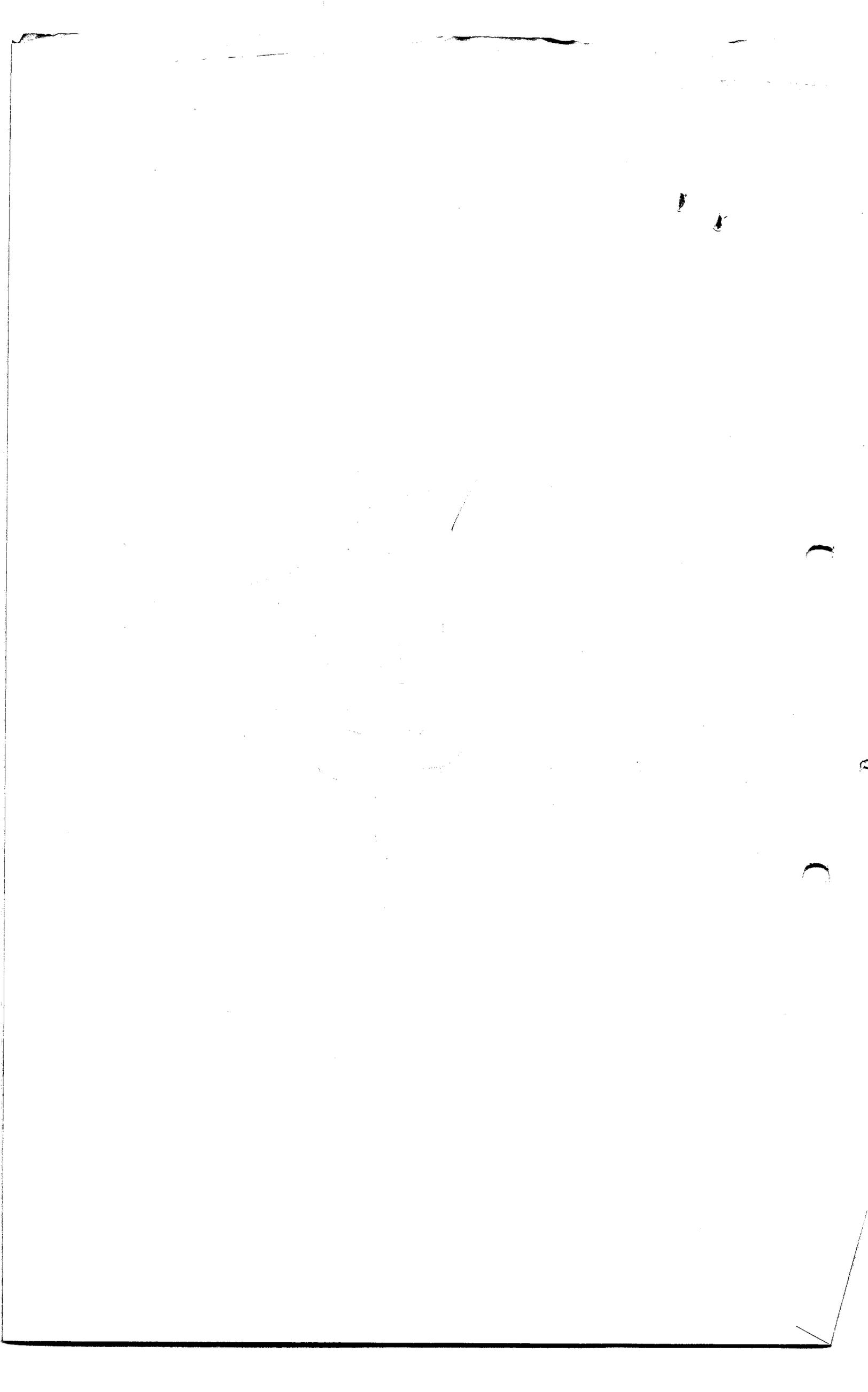
97bf0ebc-9e49-43bc-a43f-0486d1f8272a

MAINELI MAILETH BERMUDEZ BERMUDEZ

SERVIDOR JUDICIAL

*Handwritten notes:*  
 26/11/2019  
 1693369  
 015

75



76

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
**DE BARRANQUILLA**

**Barranquilla, veintiuno (21) de enero de dos mil veinte (2020).**

**RADICACIÓN: 0800131030152019-00344-00**

Proceso: Verbal – resolución de contrato de compraventa

Demandante: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ

Demandado: VIRGILIO DUQUE DUQUE

**1. ASUNTO**

Después de realizado el estudio de la demanda se procede a inadmitirla para que la parte demandante la subsane dentro de su oportunidad legal, en virtud de las siguientes consideraciones.

**2. CONSIDERACIONES**

**Falta dirección electrónica.**

De acuerdo al artículo 82, numeral 10, del CG.P., la demanda con que se promueva todo proceso debe indicar el lugar, la dirección física, electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

En el presente asunto, no se vislumbra la dirección electrónica del demandante y del demandado, los cuales deben ser informados dentro del proceso.

**Aclarar pretensiones de la demanda.**

Conforme al numeral 4° del artículo 82 del C. G. del P. en la demanda deberá expresarse con claridad y precisión lo que se pretende, presupuesto que en el sub-lite se estima no cumplido, en la medida en que por un lado se pide se declare extinguida la obligación contenida en la promesa de contrato de compraventa celebrada entre las partes sin que se precise cuál de las

obligaciones pactadas; mientras por el otro se alude a que se declare la nulidad y en otros apartes se habla de resolución, circunstancia que impone al actor clarificar y establecer de manera concreta las pretensiones.

Ahora bien, dependiendo de cuál sea la pretensión esgrimida por el actor es posible que se exija acreditar el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

**Deberá el demandante aportar copia de la correspondiente subsanación y sus anexos para el archivo de la demanda, así como el traslado a tantos demandados existieren.**

Por lo antes expuesto el juzgado,

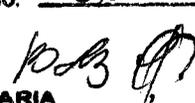
### **RESUELVE**

1. INADMITIR, la demanda verbal promovida por JOSE LUIS CARVAJAL JIEMENEZ contra VIRGILIO DUQUE DUQUE, conforme a las razones esgrimidas en la parte motiva del presente proveído.
2. Concédase a la parte actora el término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de ser rechazada.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

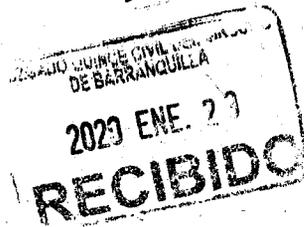
  
**RAÚL ALBERTO MOLINARES LEONES**

Juez

<b>JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA</b>
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
AL ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO No. <u>06</u>
HOY <u>22</u> ENE. 2020
SECRETARIA 

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD  
Distrito Judicial Barranquilla

RAD : 0800131030152019 -00344-00  
REF : PROCESO VERBAL DECLARATIVO  
DTE : JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ  
DDO: VIRGILIO DUQUE DUQUE



MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES, Abogado en ejercicio portador de TP. 219.612 Identificado con CC. 19.250.848 Domiciliado laboralmente en el Edificio Cámara de Comercio Piso 5º.- Oficina 5E. Calle 40 No.44-39, Distrito Especial y Portuario Barranquilla, correo electrónico al email. [melhortiradot@gmail.com](mailto:melhortiradot@gmail.com), actuando en condición de apoderado del señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, plenamente capaz, identificado con Cédula de Ciudadanía 12.722.680 de Valledupar, vecino y residente en el Distrito Especial y Portuario Barranquilla CALLE 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad, Email [Joseluiscarvajaljimenez57@hotmail.com](mailto:Joseluiscarvajaljimenez57@hotmail.com), quien funge como promitente vendedor en el documento objeto de resolución, comedidamente me dirijo al señor Juez Civil del Circuito en Oralidad, con el propósito de presentar Demanda Verbal Declarativa en ejercicio de acción de controversia contractual, en contra del señor VIRGILIO DUQUE DUQUE, identificado con Cédula de Ciudadanía No.19.583.140 expedida en Fundación Magdalena, quien tiene domicilio fijado en la ciudad Barranquilla, Carrera 52-B No.-96-68 apto 303 Edificio Dublín, Barrio Buenavista, dirección electrónica desconocida, quien actúa como promitente comprador, a fin que luego de surtido trámite legal se decrete extinguida la obligación contenida en documento privado promesa de compraventa suscrito entre las partes, (Accionante y accionado), que tuvo como propósito la tradición de un lote de terreno denominado "Bajos del Caney" , localizado en jurisdicción del Municipio Tubará con cabida superficiaria aproximada de 17.869 has, predio que al momento de la suscripción del documento objeto de resolución, estaba en cabeza como titular del señor JOSE LUIS CARVAJAL.

#### LO QUE SE PRETENDE

1.- Que mediante procedimiento contemplado en el **Artículo 368** del Código General del Proceso, concordante con los más adelante citados del Código Civil., el Despacho profiera sentencia de fondo en que disponga la Resolución de Contrato Promesa de Compraventa de un lote de terreno localizado en jurisdicción del Municipio Tubará con cabida superficiaria aproximada de **17.869 has**, predio denominado "Bajos del Caney" , suscrito



01 de Octubre de 2.014 entre las partes, los señores JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ y VIRGILIO DUQUE DUQUE, ambos plenamente identificados.

2.- Que el despacho tome como fundamento lo dispuesto en norma citada, en virtud del incumplimiento del promitente comprador Señor DUQUE, en el pago del precio convenido en la cláusula segunda de la promesa de compraventa que versa sobre la entrega de contado y en efectivo de la suma de Ciento Cincuenta Millones de pesos al momento de la firma del aludido instrumento, situación que a la fecha no ha sucedido, por tanto viola lo dispuesto en el Artículo 1928 del CC. Obligaciones del comprador.

3.- Que el despacho tome en cuenta que el señor CARVAJAL JIMENEZ renuncia al pago de frutos por la tenencia del bien por parte del accionado, en consideración a que se trata de un predio en el que no existe explotación económica, comercial o agrícola, tampoco se pactaron arras o cláusula penal Art. 1932 CC.

4.-Que al tenor del inciso primero del Artículo 1746 CC., en fallo definitivo el despacho disponga la restitución del bien objeto de controversia, en tal sentido que las cosas vuelvan al mismo estado en que se hallarían, como si no hubiese existido el contrato promesa de compraventa declarado nulo.

2

5.- Que se condene en costas y gastos del proceso al demandado VIRGILIO DUQUE DUQUE.

#### CUESTION FACTICA

1º.- Entre los promitentes vendedor y comprador, suscribieron mediante documento privado, con firmas autenticadas, promesa de contrato de compraventa, en fecha, 01 de Octubre de 2.014, de un lote de terreno denominado "Bajos del Caney", con cabida superficial aproximada de 17.869 hectáreas, localizado en la margen izquierda kilómetro 82 > 300 de la vía que de Cartagena conduce a Barranquilla, sector del corregimiento Puerto Caimán, predio que se desprende de uno de mayor extensión, contenido en la sucesión del fallecido VICTOR MOLINARES HEILBRON, quien le transfirió a título de venta posesión y derechos herenciales al promitente vendedor JOSE LUIS CARVAJAL mediante escritura pública No.7443 de noviembre 18 de 2.008 de la Notaría Primera de Soledad, tradición inscrita en el folio de matrícula 040-72037, anotación 31.

2º.- El objeto prometido en venta mediante instrumento de transferencia no se pudo materializar con la suscripción de Escritura Pública, ya que el promitente comprador señor DUQUE incumplió con el pago del precio pactado la suma de \$150.000.000 (Ciento Cincuenta Millones de pesos).



3º.- El documento de transferencia de titularidad, promesa de compraventa no reúne los requisitos exigidos por la norma para su perfección, Art.1536 CC., Condición suspensiva por tal efecto no nació a la vida jurídica, como son: Fecha, Hora y Notaría donde se corre escritura pública para materializar la venta, requisitos indispensables para la tradición, precedentes al pago de la suma pactada.

4º.- El promitente comprador señor DUQUE desde el momento de la firma del documento privado promesa de compraventa, incumplió lo pactado en la cláusula segunda, de tal forma que no entregó la suma de dinero de contado y en efectivo como allí se especifica, sino que en fecha posterior a la suscripción de la promesa, semanas después, hizo entrega al promitente vendedor de una (1) letra de cambio por la misma cantidad o sea la suma de \$150.000.000., título valor que no se puede hacer efectivo mediante acción ejecutiva, por la sencilla razón que el accionado VIRGILIO DUQUE no posee bienes que lo respalden.

5º.- Para cumplir con el requisito de procedibilidad, el Señor JOSE LUIS CARVAJAL citó a la casa de Justicia Simón Bolívar en dos (2) ocasiones al señor VIRGILIO DUQUE, con el propósito que concurriera a audiencia de conciliación, citaciones que el señor DUQUE incumplió, razón por la que la señora Conciliadora en equidad MIRIAM RIBON DE RECIO expidió constancia de no acuerdo por inasistencia No.053 de fecha 7 de Febrero 2.018, que me permito anexar.

6.- El promitente comprador, señor DUQUE, con el propósito de apoderarse definitivamente del Predio Bajos del Caney promovió en el 2.015, teniendo solo un (1) año de posesión irregular, promovió proceso de Pertenencia ante el Juzgado 1º. Civil del Circuito de Barranquilla, Radicado 08001-31-03-001-2015-00808-00, pretensiones que le fueron negadas en primera y segunda instancia por el juzgado y por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, a cargo de la Magistrada ponente VIVIAN SALTARIN JIMENEZ. Anexo unidad CD que contiene audiencia.

7.- El Juzgado Primero Civil del Circuito dentro del Radicado 08001-31-03-001-2015-00808-00 proceso de pertenencia promovido por el señor VIRGILIO DUQUE ordenó en Enero de 2.017 llevar cabo experticia de identificación del predio Bajos del Caney, diligencia a cargo del Perito Judicial JESUS CASTAÑEDA NARANJO, procedimiento que elimina cualquier intención del señor DUQUE de apoderarse mediante otra modalidad del bien referenciado.

8.- En Inspección Judicial practicada al predio "Bajos del Caney" ordenada por la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico Seccional Barranquilla, dentro del radicado 310-717-2009,



Actor JOSE LUIS CARVAJAL procedimiento judicial en el que se determina quién, cómo y desde cuando mi cliente es poseedor de buena fe del predio en mención.

9.- En cuanto a la presencia del señor VIRGILIO DUQUE en el predio Bajos del Caney, se debe a que después de continuas amenazas por parte de personas armadas, el señor CARVAJAL se vio obligado a salir de su propiedad y suscribió promesa de venta con el señor DUQUE. Para ilustración del despacho me permito relacionar las oscuras intenciones del señor VIRGILIO DUQUE con las que pretende apoderarse del predio "Bajos del Caney", del que se encuentra en posesión desde el 2.014.

Escrito dirigido por el señor JOSE LUIS CARVAJAL al señor Registrador De Instrumentos Públicos Regional Atlántico, Calendado Mayo de 2.018, con el propósito de solicitar la cancelación de las anotaciones 67 y 68 inscritas en la Matrícula 04-72037, con las que esa oficina registra la compraventa de la posesión y dominio que tiene la señora DUVIS PAREJA INSIGNARES sobre un lote de terreno que cuenta con extensión superficiaria de 93.2272 Hectáreas, la compraventa de derechos al señor VIRGILIO DUQUE DUQUE se consigna en las escrituras No.6237 del 26 de Diciembre de 2.017 y la No.-1778 de 28 de Abril de 2.018 (Aclaración), por considerar que existen vicios de nulidad de los actos en referencia, por los siguientes motivos:

4  
No es posible que en un folio de matrícula pueda inscribirse la venta de los mismos derechos **Tres (3) veces**, si de por medio existen registros con anterioridad en los que estos ya se han vendido.

En efecto los señores Pareja, quienes fungen como herederos del señor HEIDEL PAREJA ROBLES, el Juzgado 8º. De Familia de Barranquilla, les adjudico mediante sentencia calendada 07 de Julio de 2.001 un porcentaje equivalente al 50% del 100x100 de la sucesión que equivale a 1.047.5 hectáreas.

**PRIMERA VENTA:** Anotación No.21, del 12 de Agosto de 2.004, la señora DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES, vendió sus derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder en la sucesión intestada de EIDEL PAREJA ROBLES, al señor JORGE DAVID OSPINO ESTRADA con escritura No.885 del 18 de Septiembre de 2.003 Notaría Única de Baranoa.

**SEGUNDA VENTA:** Anotación No.33, del 02 de Marzo de 2.009 todos los presuntos herederos vendieron sus derechos en un monto del 98% (Noventa y ocho por ciento), mediante Escritura No.056 del 02 de Junio de 2.007 de la Notaría Única de Ponedera, a los señores PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO, CONSTRUCTORA CLIMAJE y a OBREGON



PERILLA ARTURO, hecho indicador de que a estos solamente les quedó un dos (2%) por ciento para enajenar.

TERCERA VENTA: Anotaciones No. 67 y 68, calendadas en Enero y Mayo de este año, el señor Registrador RAFAEL PEREZ HERAZO, con su firma avaló la inscripción de la venta de los mismos derechos y acciones que le corresponden a la señora DUVIS JOHANA PAREJA INSIGNARES, en la sucesión del causante EIDEL PAREJA ROBLES, tradición que se hace a favor del señor VIRGILIO DUQUE mediante escrituras No.6237 y No.-1778 de la Notaría Tercera de Barranquilla.

Que como detalle adicional se observan otras inexactitudes consignadas en las escrituras de venta y posterior corrección, inscritas en las anotaciones No.67 y 68 del folio de matrícula 040-72037, verbo y gracia la Referencia Catastral No.00-03-001-0027-000 con la que se hace la Inscripción que corresponde a la de un predio con extensión superficial de 4.7 Hectáreas, sin embargo la Oficina de Registro a su cargo, inscribe con esa referencia una porción de uno de mayor extensión pro indiviso, de un predio inexistente, con capacidad superficial de 93,2272 hectáreas.

10.- Acciones Judiciales contra el señor VIRGILIO DUQUE:

- 5
- a) El Señor JOSE LUIS CARVAJAL acudió al operador judicial en denuncia por los presuntos punibles de "Fraude Procesal, Constreñimiento y Otros" Radicado 2.017-05277-00 Fiscalía No.- 50 Unidad Patrimonio Económico.
  - b) El Señor JOSE LUIS CARVAJAL, presentó denuncia ante la Fiscalía General de Nación, por los presuntos punibles de Desplazamiento Forzado, Despojo de Tierras, Homicidio en la Modalidad de Sicariato y otros, Radicación 080016099031201800054 diligencia a cargo de Fiscal Delegado contra Bandas Criminales, en etapa de instrucción bajo reserva.

La denuncia por Desplazamiento Forzado se debe a que después de continuas amenazas por parte de personas armadas entre los años 2.009 al 2.014, el señor CARVAJAL, por recomendación de su familia se vio obligado a salir de su propiedad y suscribió promesa de venta con el señor DUQUE, quien inicialmente se le presentó como comandante de un grupo paramilitar y le ofreció protección ante las continuas amenazas de muerte de que fue objeto, puesto que según versión del señor DUQUE, presuntamente tales amenazas provenían de la señora GEOVANA VARGAS GONZALEZ, persona que también pretende por cualquier medio apoderarse del predio Bajos del caney, constancia de ello quedó consignado en la minuta de servicio del puesto de Policía de Playa Mendoza, institución a la que acudió el señor CARVAJAL en busca de protección en varias oportunidades.



Por motivo del incumplimiento por parte del promitente comprador, señor DUQUE el predio objeto de transferencia en la modalidad de promesa de compraventa, con el propósito de salvaguardar su integridad ante las amenazas de muerte recibidas por presuntos grupos delincuenciales, el bien fue vendido por el señor CARVAJAL al señor HUMBERTO MARTINEZ ROCHA con escritura Pública No.3408 de Noviembre 2.017 Notaría Primera de Soledad, inscrita en el folio 040-72037 anotación 65.

#### DERECHO

Téngase como soporte jurídico, señor Juez, los Artículos 20, 26, 28, 82, 84, 89, 90, 368 Código General del Proceso, y Artículos 1502, 1536, 1537, 1546, 1611, 1740, 1741, 1742, 1746, 1928, 1929, 1930 1931, 1946, 1947, ss., del Código Civil.

Jurisprudencia Corte Constitucional Sentencia Unificada 648 de Octubre de 2.017:

Relativa a la presunción de despojo por ausencia de consentimiento o de causa licita, con relación a ciertos contratos, actos jurídicos como la compraventa mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, mediante actos de violencia, fenómenos de desplazamiento forzado individual o colectivo o violaciones graves de derechos humanos, así sean colindantes,...

6 "Es criterio de esta sala que quien pretenda la restitución de bienes presuntamente despojados por grupos armados al margen de la ley, tiene la carga de demostrar la condición de víctima y el nexo causal del daño con las actividades del grupo armado, no siendo suficiente enunciar la calidad, lo cual resulta consonante con el contenido del Artículo 14 del decreto 4760 de 2.005.

Conforme con los enunciados en derecho antes relacionados, se hace evidente que existe ausencia de causa licita en el instrumento de transferencia objeto de resolución a través de la presente demanda.

En igual sentido se observa la presencia de la institución jurídica **Lesión Enorme**, tomando en consideración que el valor real de cada metro cuadrado en el área donde se localiza el predio Bajos del Caney, por pertenecer a zona turística, oscila en la suma de \$100.000.00, (Cien Mil Pesos) en tal sentido carece de lógica vender aproximadamente 18 hectáreas por la suma irrisoria de Ciento Cincuenta Millones de pesos.

Sumando el concepto jurídico de la corte, relativo a la la presunción de despojo por ausencia de consentimiento o de causa licita, junto con la presunta existencia de **Lesión**



Enorme, se concluye sin mayor esfuerzo la materialización de la conducta Desplazamiento Forzado y Despojo de Tierras, investigada por la Fiscalía 148 de la Unidad Contra Bandas Criminales, conceptos jurídicos que debe el despacho considerar para el eventual fallo de resolución contrato.

El Artículo 1502 CC., hace referencia a los requisitos de la Promesa de compraventa, entre otros:

- Que el consentimiento no adolezca de vicios como el error, la fuerza y el dolo.
- Que el objeto del contrato recaiga sobre causa lícita.

Si en la Promesa de Compraventa se omiten estos requisitos, el acto estará viciado de nulidad, según lo establecido en el Artículo 1740 CC., < Es nulo todo acto o contrato que a falta de alguno de los requisitos que la Ley prescribe para el valor del mismo, según su especie, calidad o estado de las partes >.

Sírvase señor Juez Tomar en cuenta el contenido del inciso segundo del Artículo 1750 del CC., en cuanto al vencimiento del plazo para pedir rescisión:

7 "Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día que este hubiere cesado"

En efecto la existencia de elementos probatorios de tipo penal que consolidan la existencia de hechos de violencia, que inciden en la conducta de desplazamiento forzado, de la cual es víctima el señor JOSE LUIS CARVAJAL, acontecimientos que son objeto de investigación por parte de la delegada contra Bandas Criminales, operador judicial que ha tomado determinaciones al interior del instructivo penal, como es el caso de pedir por conducto de la Fiscalía General de la Nación Unidad de Protección, la aplicación de un esquema de seguridad especial para esta persona, puesto que se encuentra amenazada de muerte, forma de violencia que aún no ha cesado, dicho de otra forma de trata de conducta de carácter permanente, por tal razón, de hecho existe una prórroga jurídica por tratarse de conducta que aún no ha cesado, para la aplicación de lo consagrado en el artículo en sustento, por tanto no existe fecha de vencimiento en el plazo para pedir la resolución de contrato, como lo dispone el Artículo prenombrado.

El despacho debe considerar de manera positiva, que con la resolución de contrato pedido en la presente demanda, se contribuye por vía judicial al cese de violencia ejercida contra el señor JOSE LUIS CARVAJAL, al romperse por esta vía el hilo conductor de vínculo entre estas personas.



JURAMENTO ESTIMATORIO

Declara bajo la gravedad del juramento el señor **JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**, con relación al objeto de la demanda, que por los mismos hechos no ha adelantado acciones judiciales ante otro despacho, que el efecto de la declaración de resolución contrato de compraventa perseguido tiene como propósito la defensa de sus intereses como propietario titular inscrito del bien inmueble "Bajos el Caney" y el de hacer entrega en calidad de tradente, al adquirente señor **HUMBERTO MARTINEZ ROCHA**, del inmueble dado en venta, tradición que no se ha podido materializar por la ocupación de hecho que ejerce el demandado **VIRGILIO DUQUE**, en tal sentido tanto los hechos narrados como los documentos aportados se ajustan a la realidad.

PRUEBAS Y ANEXOS

Téngase como tales, señor Juez, las siguientes:

Documentales:

a) Aportadas:

- 1.- Copia autenticada de documento promesa de compraventa, suscrita entre los actores **JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ** y **VIRGILIO DUQUE DUQUE** en fecha, 01 de Octubre de 2.014.
- 2.- Copia de la escritura pública No.- 7443 Noviembre 18 De 2008 Notaría Primera de Soledad, compra derechos herenciales a **VICTOR MOLINARES HEILBRON** inscrita en el folio 040-72037 anotación 31.
- 3.- Copia de la escritura pública No.3.408 de Noviembre 2.017 Notaría Primera de Soledad, venta al señor **HUMBERTO MARTINEZ ROCHA** inscrita en el folio 040-72037 anotación 65.
- 4.- Certificado de Tradición Matrícula inmobiliaria 040-72037 Oficina Registro Instrumentos Públicos Barranquilla.
- 5.- Copia fotostática de Inspección Judicial practicada al predio "Bajos del Caney" ordenada por la Fiscalía 43 de Patrimonio Económico Seccional Barranquilla, dentro del radicado 310-717-2009, identificación del predio.



- 6.- Copia fotostática de Inspección Judicial practicada al predio "Bajos del Caney" ordenada por El Juzgado Primero Civil del Circuito dentro del Radicado 08001-31-03-001-2015-00808-00 proceso de pertenencia promovido por el señor VIRGILIO DUQUE Enero de 2.017 diligencia a cargo del Perito Judicial JESUS CASTAÑEDA NARANJO.
- 7.- Copia de folio de matrícula No.-040-311666 del inmueble familiar donde reside el señor VIRGILIO DUQUE, que figura a nombre de sus hijos, hecho que demuestra su incapacidad económica para ser ejecutado vía judicial y la mala fe que lo caracteriza en sus actuaciones.
- 8.- Constancia de no acuerdo por inasistencia No.053 de fecha 7 de Febrero 2.018, expedida por la conciliadora en equidad Casa de la Justicia Simón Bolívar.
- 9.- Unidad Disco Compacto contiene grabación audiencia Tribunal Superior Barranquilla apelación fallo primera instancia proceso pertenencia promovido por VIRGILIO DUQUE.
- 10.- Copia Fotostática avalúo comercial de un predio en jurisdicción Municipio Tubará aledaño a Bajos del Caney.
- 11.- Copia de escrito dirigido por el señor JOSE LUIS CARVAJAL al Registrador De Instrumentos Públicos Regional Atlántico, calendado Mayo de 2.018, en solicitud cancelación de anotaciones 67 y 68 inscritas en la Matrícula 04-72037, registro compra venta de derechos que señor VIRGILIO DUQUE DUQUE hace a la señora DUVIS PAREJA INSIGNARES.
- 12.- Original adherida a un folio en blanco, de la letra de cambio por la suma de Ciento Cincuenta Millones de pesos (\$150.000.000.00), que contiene además estampada su huella la firma del señor VIRGILIO DUQUE DUQUE.
- 13.- Copia documento medida de protección solicitada a la Fiscalía 148 Unidad Contra Bandas Criminales en favor del Accionante JOSE LUIS CARVAJAL.
- 14.- Poder debidamente diligenciado otorgado al Dr. MELCHOR TIRADO TORRES.
- 15.- Unidad de Disco Compacto que contiene grabación de demanda y sus anexos.

**Solicitadas:**



Testimoniales:

Me permito solicitar comedidamente al despacho, Citar y hacer comparecer a los señores JESUALDO QUINTERO SUAREZ CC. CC.11.385.541, GERMAN LIZARAZO ORTIZ CC. 5.759.141, a fin que depongan en calidad de testigos lo relacionado con la las circunstancia de tiempo modo y lugar, en general todo lo relacionado con el objeto de la demanda y la presunta vulneración de derechos al señor CARVAJAL.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Señor Juez, sírvase tomar en cuenta que la cuantía para establecer la competencia y/o su trámite, se estima en la suma de Ciento Cincuenta Millones de pesos, (\$150.000.000) representados en el monto por el cual se pactó la promesa de compraventa del predio, que se trata de proceso contencioso originado en relaciones de naturaleza agraria de mayor cuantía.

NOTIFICACIONES

Demandante:

JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, CALLE 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad. Email Joseluiscarvajaljimenez57@hotmail.com

Demandado:

VIRGILIO DUQUE DUQUE, en la Carrera 52-B No.-96-68 apto 303 edificio Dublín, Buena vista Barranquilla.

Testigo:

JESUALDO QUINTERO SUAREZ, en la Calle 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad.

Testigo:

GERMAN LIZARAZO ORTIZ en la Calle 41 No.- 15-76 Barrio La Fe Soledad 2000, Municipio Soledad.

Apoderado accionante:

MELCHOR TIRADO TORRES Edificio Cámara de Comercio Piso 5º.- Oficina 5E. Calle 40 No.44-39, o al Correo Electrónico [melchortiradot@gmail.com](mailto:melchortiradot@gmail.com) o por secretaría.

Cordial saludo



MELCHOR DE JESÚS TIRADO TORRES



Señores.

JUZGADO QUINCE CIVILES DEL CIRCUITO

Barranquilla

RAD : 0800131030152019 -00344-00

REF : PROCESO VERBAL DECLARATIVO

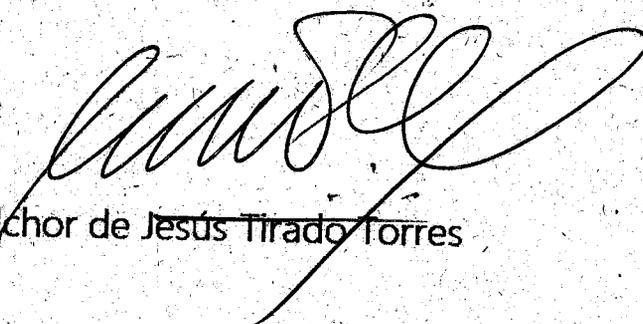
DTE : JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ

DDO: VIRGILIO DUQUE DUQUE

ASUNTO: Subsanación de la demanda.

**E**n mi condición de apoderado dentro del proceso, llego ante ustedes con el fin de subsanar la demanda referenciada, dentro de la oportunidad legal, siguiendo los lineamientos del auto de fecha veinte y uno (21) de enero del dos mil veinte (2020); anexo tres nuevas escritos de la demanda así : una principal ( color marrón ) y dos complementarias (color blanco) para archivo y traslado.

Cordial saludo.



Melchor de Jesús Tirado Torres



**Radicación: 08-001-31-53-015-2019-00344-00**

INFORME SECRETARIAL.- Señor Juez, doy cuenta a Ud. con la demanda VERBAL instaurada por el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ en contra del señor VIRGILIO DUQUE DUQUE, informándole que la parte actora subsanó las falencias anotadas en auto anterior.

Sírvase proveer.

Barranquilla, 30 de enero de 2020

LA SECRETARIA,

  
BEATRIZ MARTHA DIAZGRANADOS CORVACHO

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO.-** Barranquilla, treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020).-

Revisada la demanda y observándose que se subsana el yerro que mantuvo en secretaría la demanda, el Juzgado por reunir los requisitos legales admite la demanda de Resolución de contrato que promueve el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ en contra de VIRGILIO DUQUE DUQUE.

De la misma dese traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días para que la conteste y proponga las excepciones que estime pertinentes.

Archívese copia de la demanda.

Reconózcase y téngase al Doctor MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines indicados en el poder que le fue conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**RAÚL ALBERTO MOLINARES LEONES**  
JUEZ

<b>JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA</b>
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
AL ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO No. <u>14</u>
HOY <u>05 FEB.</u> 2020
 SECRETARIA

JUEGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BARRANQUILLA  
En Barranquilla 18 febrero 2020  
Notificó personalmente del auto de fecha 30  
enero 2020  
a Virgilio Duque Duque  
Quién enterado, firma y recibe copia de la demanda  
y sus anexos.  
El Notificado: Virgilio Duque Duque  
El Notificador: Katyludis

# Nomar Mejía Miranda

Abogado - Universidad Libre

Calle 39 No 43- 123, Piso 10, Oficina J-20, TEL 3418082 3106468340 Mail:  
nomar\_mejia@hotmail.com  
Barranquilla - Colombia

SEÑOR

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

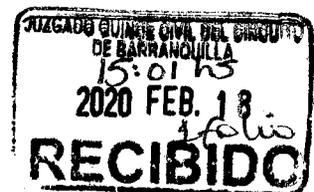
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO

DEMANDANTE: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ

DEANDADO: VIRGILIO DUQUE DUQUE

RAD: 08001- 31- 03- 53015- 2019- 0034400



AVC

VIRGILIO DUQUE DUQUE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 19'583.140 expedida en Fundación Magdalena, mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor NOMAR MEJIA MIRANDA, también mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 8'699.622 de Barranquilla y Tarjeta profesional número 42.640 del C. S. de la J., para que asuma mi representación dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, solicitar y presentar pruebas y todo lo que en derecho fuere viable en defensa de mis intereses. Sírvase reconocerle personería al tenor de este mandato.

Señor Juez, atentamente,

  
VIRGILIO DUQUE DUQUE.

C. C. No 19'583.140 de Fundación- Magdal

  
NOMAR MEJIA MIRANDA.

C. C. No 8'699.622 de Barranquilla

T. P. No 42.640 de C.S.J

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA	
Barranquilla:	18 febrero de 2020
Presentado personalmente por:	Virgilio Duque Duque
Cedula de Ciudadania No.	19.583.140
Tarjeta Profesional No.	N/A.
La Secretaria	Kelli Cudus

1951  
4-1-51  
707-132

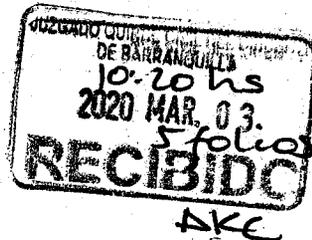
C

C

Melchor Tirado Torres  
ABOGADO

Señores.

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA.



Ref.: DEMANDA VERBAL.

Demandante: JOSE LUIS CARVAJAL

Demandada: VIRGILIO DUQUE DUQUE

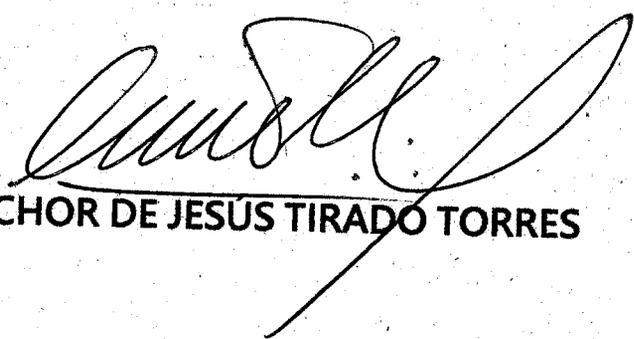
Radicación No.: 08-001-31-53-015 -2019-00344-00

ASUNTO: ENTREGA DE CITACION PARA DILIGENCIA DE  
NOTIFICACION PERSONAL.

Respetados señores.

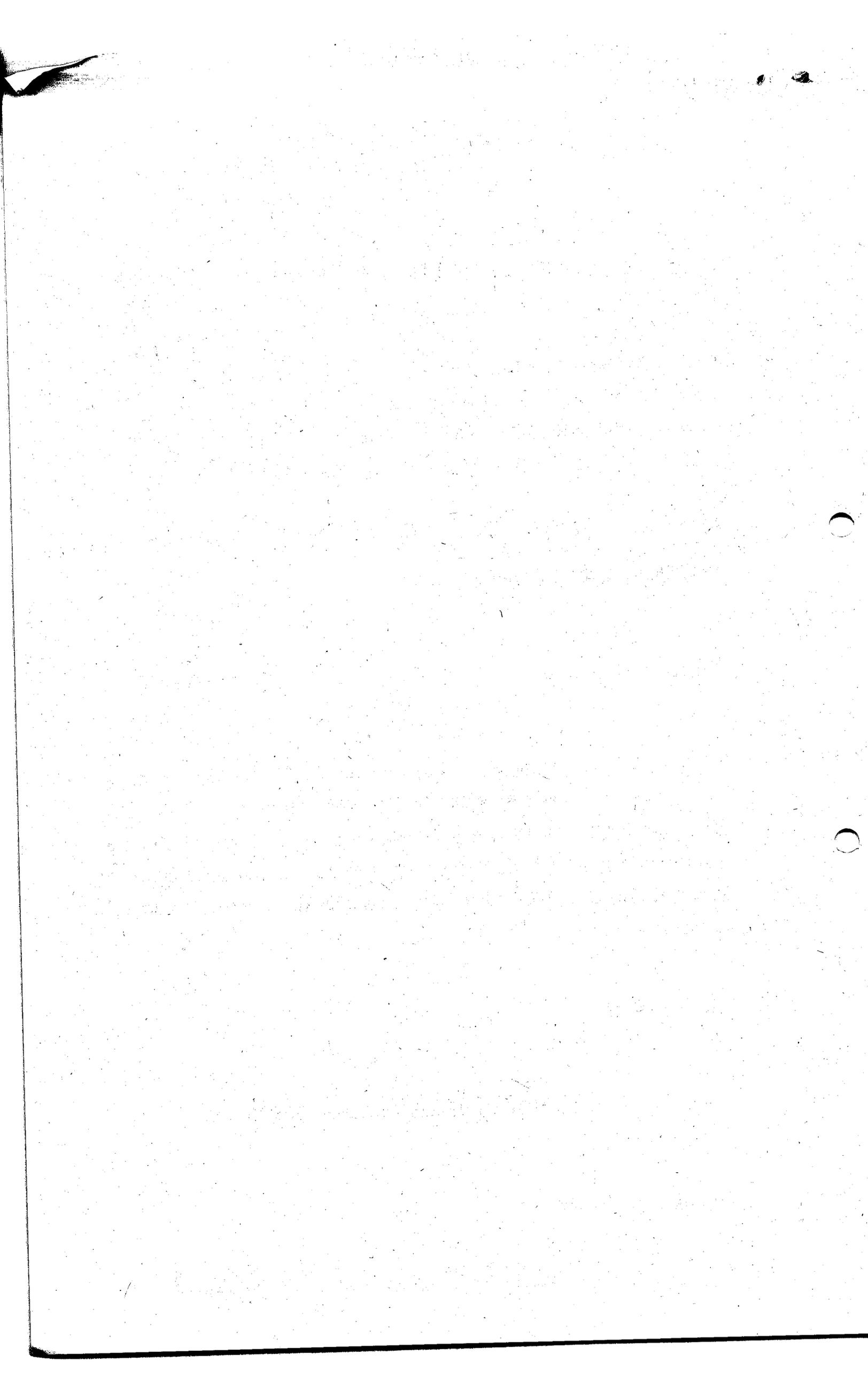
**A** djunto a la presente hago entrega del CERTIFICADO de la empresa TEMPO # BAQ036858126 dirigido a VIRGILIO DUQUE DUQUE, en el que la empresa certifica, que el día dieciocho (18) del mes de febrero del año dos mil veinte (2020) este Señor RECIBIÓ LA NOTIFICACIÓN PERSONAL que a solicitud del Juzgado se le enviara.

Cordial saludo.



MELCHOR DE JESÚS TIRADO TORRES

Anexo: Lo enunciado.





Boulevard Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83  
Tel 6622900-6810177  
Resolución 000576 de abril 3 de 2012



13 FEB 2020

BAQ036858126

Destinatario/Demandado

VIRGILIO DUQUE DUQUE

al

Fecha de envío  
15/02/2020

P.R.E  
TEMPO EXPRESS BAQ/MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES

Dirección de entrega  
CRA 52B # 96 - 68 APTO 303 EDF DUBLIN BUENA VISTA

Remitente/Demandante  
/MELCHOR TIRADO TORRES

Ciudad  
BARRANQUILLA

Ciudad  
BARRANQUILLA

Telefono

Artículo

Proceso :

Rad. No.

Recibido por:

*Elva Fuentes*

18-2-2020

Dice contener  
CORREO CERTIFICADO

Valor  
8000

Nombre *J2016741*

Identificación

Placa Fecha(DD/MM/AAAA)

18 2 2020

Información Primera intento de entrega - causal de devolución

Fecha(DD/MM/AAAA)

- No labora
- Rehusado a recibir
- No funciona
- Dirección Errada
- Destinatario no Habita
- Dirección no existe
- Cerrado
- Dirección Incompleta

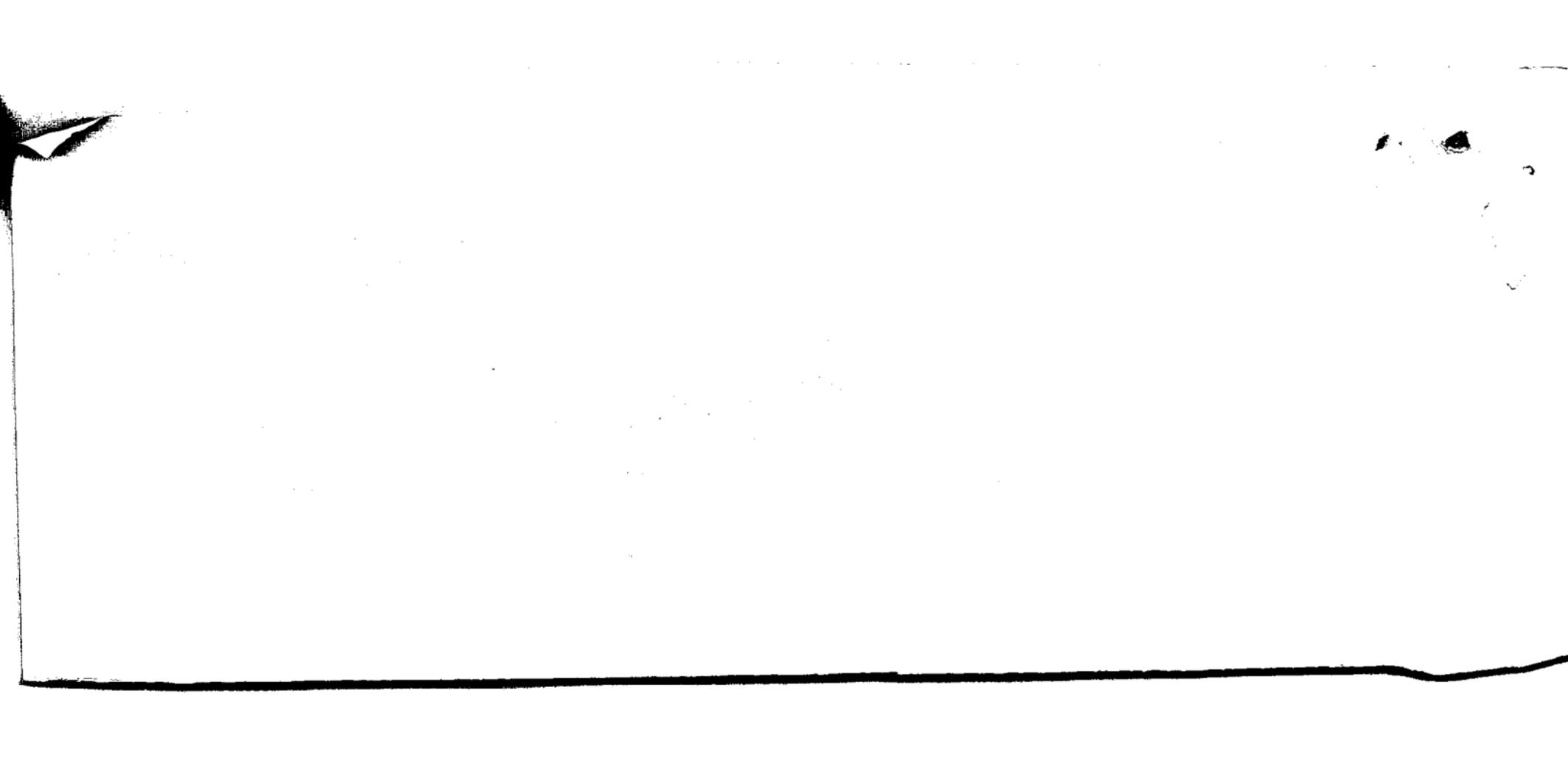
--	--	--

Observaciones

Información Segundo intento de entrega-causal de devolución

- No labora
- Rehusado a recibir
- No funciona
- Dirección Errada
- Destinatario no Habita
- Dirección no existe
- Cerrado
- Dirección Incompleta

Observaciones





Nit. 806.005.329-4  
 Bosque Avenida Buenos Aires Diagonal 21 A # 48-83  
 Tel 6622900-6810177  
 Resolución 000576 de abril 3 de 2012

92

**CERTIFICA QUE:**

El Día 18 del mes de febrero del año 2020 se visito para hacer entrega de la correspondencia de MELCHOR TIRADO TORRES dirigido para VIRGILIO DUQUE DUQUE en la siguiente dirección CRA 52B # 96 - 68 APTO 303 EDF DUBLIN BUENA VISTA de la ciudad de BARRANQUILLA.

Correspondencia entregada SI

Identificación No 72016741

Recibida por ELKIN FONTALVO

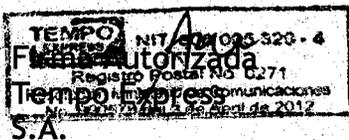
Placa

Guía No BAQ036858126

<b>TEMPO</b> Servicio Postal Seguro y Seguro de Envío de Paquetes		Destinatario/Demandante <b>VIRGILIO DUQUE DUQUE</b>	
Fecha de envío 15/02/2020		Dirección de entrega CRA 52B # 96 - 68 APTO 303 EDF DUBLIN BUENA VISTA	
Remitente/Deposante MELCHOR TIRADO TORRES		Ciudad BARRANQUILLA	
P.R.E. TEMPO EXPRESS BARR/MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES		Teléfono	
Arbitraje		Ciudad BARRANQUILLA	
Proceso		Recibido por: <i>Elkin Fontalvo</i>	
Valor 800		Nombre 72016741	
Tipo contenedor CORREO CERTIFICADO		Identificación 182020	
Información Primaria respecto de entrega - causal de devolución		Información Secundaria respecto de entrega - causal de devolución	
<input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> No tiene		<input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> No tiene	
Observaciones		Observaciones	

Observaciones: LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE EN EL LUGAR DE DESTINO

El presente certificado se expide a los 19 días del mes de febrero del año 2020



2



Melchor Tirado Torres  
ABOGADO

93

Señores.

**VIRGILIO DUQUE DUQUE**

Carrera 52-B No.-96-68 apto 303. Edificio Dublín, Buena vista  
Barranquilla

**M**elchor Tirado Torres, Abogado en Ejercicio, mayor de edad, con domicilio en la Calle 40 No. 44 - 39, Oficina 5 E, Edificio Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 19.250.848 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional N° 219.612 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, haciendo uso del poder conferido por el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, plenamente capaz, identificado con Cédula de Ciudadanía 12.722.680 de Valledupar, igualmente mayor, con domicilio permanente en la ciudad de Barranquilla, en calidad de representante de la demandante con todo respeto le hago saber que deben comparecer al JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, ubicado en la carrera 44 con calle 38 , piso 4 Edificio Banco Pppular, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de entrega de la presente comunicación para que reciba notificación personal del auto admisorio de la demanda de fecha treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020), emitido al interior del PROCESO VERBAL DECLARATIVO , adelantado por JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, en contra de VIRGILIO DUQUE DUQUE proceso identificado con el radicado No. 08001-31-03-53015-2019-0034400; lo anterior de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 291 numeral 3 del Código General del Proceso.

Cordial saludo.

Melchor de Jesús Tirado Torres

Anexo: Auto admisorio de la demanda



BAQ036858126  
TIEMPO EXPRESS BAQ



94

**Radicación: 08-001-31-53-015-2019-00344-00**

INFORME SECRETARIAL.- Señor Juez, doy cuenta a Ud. con la demanda VERBAL instaurada por el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ en contra del señor VIRGILIO DUQUE DUQUE, informándole que la parte actora subsanó las falencias anotadas en auto anterior.

Sírvase proveer.

Barranquilla, 30 de enero de 2020

LA SECRETARIA,

  
BEATRIZ MARTHA DIAZGRANADOS CORVACHO

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO.-** Barranquilla, treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020).-

Revisada la demanda y observándose que se subsana el yerro que mantuvo en secretaría la demanda, el Juzgado por reunir los requisitos legales admite la demanda de Resolución de contrato que promueve el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ en contra de VIRGILIO DUQUE DUQUE.

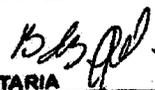
De la misma dese traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días para que la conteste y proponga las excepciones que estime pertinentes.

Archívese copia de la demanda.

Reconózcase y téngase al Doctor MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines indicados en el poder que le fue conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
RAÚL ALBERTO MOLINARES LEONES  
JUEZ

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
AL ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR  
ANOTACIÓN EN ESTADO No. 14  
HOY 05 FEB. 2020  
SECRETARIA 

NIT: 806 005.329 - 4  
TEMPO EXPRESS COTEJADO 3  
LEY

13 FEB 2020

ESTE DOCUMENTO ES COTEJADO DEL ENVIADO EL  
Registro Postal No. 0271  
Resolución Ministerio de Comunicaciones  
No. 000576 del 3 de Abril de 2012

1. 2

95.1

# Nomar Mejía Miranda

Abogado - Universidad Libre

Calle 39 No 43- 123, Piso 10, Oficina J-20, TEL 3418082 3106468340 Mail:

nomar\_mejia@hotmail.com

Barranquilla - Colombia

Señor:

**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**

**E.S.D.**

**REF. PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA.**

**DMANDANTE: JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**

**RAD. N° 08-001-31-03-015-2019-00344-00**

**NOMAR MEJIA MIRANDA**, mayor y vecino de la ciudad de Barranquilla, abogado en ejercicio, identificado con C.C. N° 8'699.622 expedida en Barranquilla y T.P. N° 42.640 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico nomar\_mejia@hotmail.com, obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor VIRGILIO DUQUE DUQUE, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, identificado con C.C. N° 19.583.140 expedida en Fundación (Magd.), según poder adjunto, me permito dar contestación a la demanda verbal declarativa de controversia contractual que presenta el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMÉNEZ, igualmente mayor y vecino del Municipio de Soledad (Atl.), identificado con C.C. N° 12.722.680 expedida en Valledupar (Cesar), lo cual procedo a hacer conforme a lo previsto en los artículos 96 y 97 de la ley 1564 de 2012 de la siguiente manera:

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BARRANQUILLA  
15:25 hs  
2020 MAR. 10  
23 folios 2 CD  
RECIBIDO  
DVC

22

C

C

06

## **EN CUANTO A LO QUE SE PRETENDE**

LA PRIMERA.- Me opongo, porque será demostrado que mi cliente no es deudor del demandante y a la fecha de presentación de la demanda ya es copropietario del bien inmueble en virtud de haberlo adquirido legalmente de comunero tradente, además porque tal como el mismo apoderado de la parte demandante confiesa en el hecho 3° de esta demanda, no existe una promesa de venta, no nació a la vida jurídica, lo cual constituye confesión por apoderado y un desistimiento expreso.

LA SEGUNDA.- Ni me allano, ni me opongo, por cuanto no es en sí una pretensión de fondo sino una petición de aplicación de norma adjetiva que de hecho se está concediendo, la cual se mezcla con la mención de un hecho falso.

LA TERCERA.- Ni me allano, ni me opongo, por cuanto se trata de una pretensión formulada de manera infundada.

LA CUARTA.- Me opongo ya que mi poderdante es copropietario del bien en virtud de haberlo adquirido legalmente y el demandante no tiene sobre el mismo ningún derecho a que se le restituya el inmueble.

LA QUINTA.- Me opongo por cuanto a mi cliente le asiste el derecho y por lo tanto la razón.

## **EN CUANTO A LA QUESTION FACTICA O HECHOS**

EL PRIMERO.- NO ES CIERTO y por lo tanto no se admite, porque se observa de bulto en el contenido del documento, que no es una promesa de venta, ya que muy a pesar que el título dice PROMESA DE CONTRATO DE COMPRA VENTA, de la lectura del documento se desprende inequívocamente que lo que se celebró fue una venta que no reúne los requisitos formales. De validez como tal.

SEGUNDO.- NO ES CIERTO y por lo tanto no se admite, aclarando al despacho que por un lado mi cliente si cumplió su obligación, ya que entregó bienes al demandante y en la cláusula segunda del espurio contrato de compra



venta reza que el pago se acordó en la suma de Ciento Cincuenta Millones de Pesos (\$150.000.000) que se cancelaron de contado y en efectivo al momento de la firma del mencionado documento en su totalidad.

EL TERCERO.- ES CIERTO y por lo tanto se admite.

EL CUARTO.- NO ES CIERTO y por lo tanto no se admite, aclarando que con la demanda apporto el demandante el documento contentivo del contrato y en la cláusula segunda reza que el demandante si recibió el pago, y se trata de una prueba a sustantiam actus.

EL QUINTO.- NO ME CONSTA, y por lo tanto ni se admite, ni se niega, ateniéndonos a lo que resulte probado.

EL SEXTO.- NO ES CIERTO, y por lo tanto no se admite porque como será demostrado en el debate probatorio, mi cliente si es cierto que tramito dicho proceso, pero oculta el demandante que en dicho proceso él fue uno de los demandados, lo cual prueba que no era propietario del predio y en el mismo se allano por escrito de las pretensiones de mi cliente y si bien es cierto que le fueron negadas las pretensiones, posteriormente mi cliente por escritura pública número 6207 del 26-12-2017 otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla, adquirió el derecho de dominio en proindiviso sobre 93.2272 hectáreas del predio, debidamente registrada en la anotación 67 del folio de matrícula inmobiliaria número 040-72037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

EL SEPTIMO.- ES CIERTO PARCIALMENTE, por cuanto si bien es cierto que el Juzgado 1º Civil del Circuito de Barranquilla ordeno dicha prueba, y al practicarse dicha experticia se concluyó que el predio si correspondía en cuota parte al predio de mayor extensión y no es cierto que no se pudiera adquirir el predio de quien si tenía el derecho que el demandante no tenía.

EL OCTAVO.- ES CIERTO y por lo tanto se admite.

EL NOVENO.- NO ES CIERTO, y por lo tanto no se admite, ya que se trata de una serie de señalamientos sin fundamento en pruebas, que constituyen graves imputaciones contra mi cliente, que ameritan la compulsa de copias a la Fiscalía General de la Nación a fin de que se investigue la conducta del

017  
B



4  
98

demandante, ya que deberá explicar porque solo ahora viene a esgrimir esa falsa imputación. De otro lado el registro de la escritura pública número 6207 del 26-12-2017 otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla, contentiva de la venta celebrada entre DUVIS PAREJA INSIGNARES y mi cliente, fue legal, razón por la cual le fue negada su solicitud en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Cabe anotar su señoría que el demandante que en este hecho se presenta por el apoderado judicial del demandante varios hecho como uno solo lo cual no cumple con lo reglado en el artículo no se ajusta a lo previsto en el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P. que ordena que deben precisarse los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados..

EL DECIMO.- NO ME CONSTA, y por lo tanto ni se admite, ni se niega, pero en todo caso, señalamos que se trata de una relación de hechos que no cumplen con lo previsto en el artículo no se ajusta a lo previsto en el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P. que ordena que deben precisarse los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

Propongo contra las pretensiones de esta demanda la siguiente excepción de mérito:

### **ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA PARA DEMANDAR**

El señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ por medio de su apoderado judicial Dr. MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES, pretende que mediante sentencia de fondo se decrete la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa de un lote de terreno localizado en jurisdicción del Municipio de Tubará y denominado "BAJOS DEL CANEY" y como soporte de esa pretensión arrima con la demanda un documento que se titula PROMESA DE

44



99

CONTRATO DE COMPRA VENTA, basando y complementando su pretensión en el incumplimiento del promitente comprador en el pago del precio convenido en la cláusula segunda del contrato, pero al leerse el mencionado documento se observa que es un escrito extremadamente confuso, que ni es promesa de contrato, ni mucho menos un contrato de venta de inmueble y por eso tal como manifiesta expresamente la parte demandante por medio de su apoderado en el hecho tercero de esta demanda, como promesa de contrato no nació a la vida jurídica, confesión que erróneamente basa el apoderado de la contraparte en la norma del artículo 1536 del código civil, siendo realmente la norma que no se cumple y que regula los requisitos de validez de la promesa de contrato el artículo 1611 del Código Civil, que prevé que la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito; 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 1502 del Código Civil; 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

El mencionado documento que se arrima como base de recaudo probatorio para soliviantar las pretensiones, tampoco reúne los requisitos de un contrato de venta por cuanto la venta de bienes raíces debe ajustarse a los requerimientos del artículo 1857 que prevé que la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Además de lo anterior, la misma parte demandante se contradice en cuanto a lo pretendido, por cuanto en la cláusula segunda del mismo documento contentivo del contrato reza:

***"SEGUNDA. VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO: Las partes hemos acordado esta venta en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$150.000.000.00 M/L, que se cancelaran de contado y en efectivo, al momento de la firma del presente Contrato de***



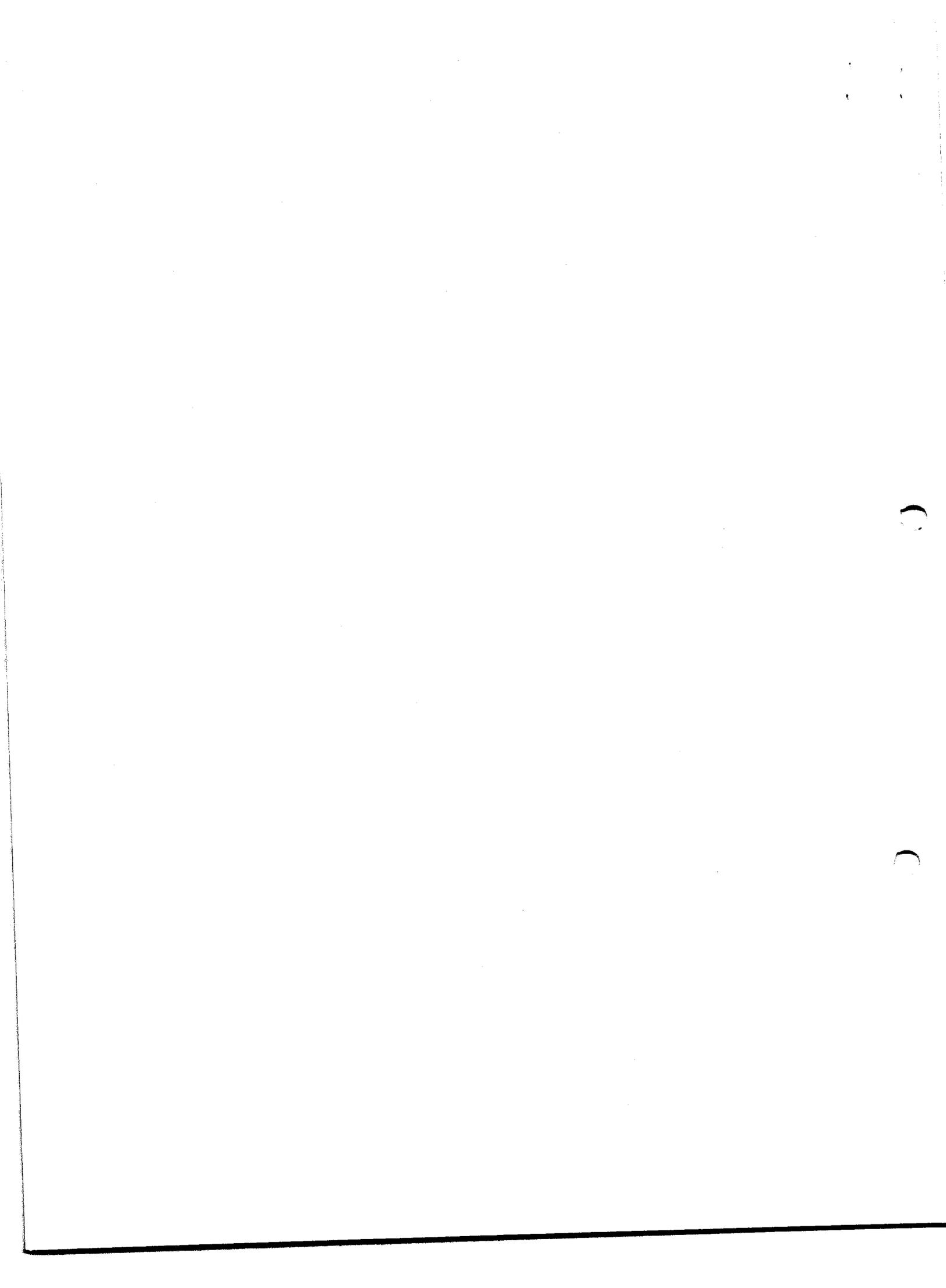
100

**Compraventa, ante Notario Público, siendo recibido a satisfacción por parte del PROMITENTE VENDEDOR** (sub rayas son mías).

También reza en el mencionado documento que se incluyó una CLAUSULA ADICIONAL en la que la PARTE VENDEDORA renunció a todos los derechos que le puedan corresponder sobre el inmueble materia de la VENTA, hecho que armoniza perfectamente con el actuar posterior del hoy demandante, quien, a pesar de ocultarlo en la demanda, acudió al proceso de pertenencia que tramito mi cliente y por escrito se allanó a las pretensiones de la demanda en cita.

Por último, está probado que el demandante si recibió el pago total de la suma pactada, y si él tiene en su poder una letra de cambio que se allega con espacios en blanco y sin una carta de instrucciones para diligenciarlos como lo exige el artículo 622 del C. de Co, cuya acción de cobro ejecutivo se encuentra prescrita teniendo en cuenta que manifiesta en el hecho cuarto de la demanda que le fue entregada semanas después de la firma del espurio contrato, es decir, en el año 2.014, queda demostrado que esta caducada la acción ejecutiva.

Su señoría esta entonces claramente visible en el dossier del expediente, que sin requerir practica de más pruebas existe plena certeza de que no existe ni promesa de venta, ni venta en el documento arrimado como base de recaudo probatorio; además, usted puede verificar en la anotación N° 55 del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-72037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que se haya aportado con esta demanda, que el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ libre de todo apremio mediante la escritura pública N° 635 del 01-04-2.016 otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Soledad, transfirió a título de DONACION al señor LUIS ENRQUE TOVAR ARTETA el derecho de dominio y posesión que tenía y ejercía sobre un cero punto diecinueve por ciento (0.019%) sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble que en dicho instrumento se describe y que no es otro que el denominado CIPACUA o BERSABE con F.M.I. 040-72037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, lo cual se acompasa con la decisión de segunda instancia de fecha 26 de octubre del 2.017 del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de



A  
101

Barranquilla, en la que se dictó fallo fundado en el hecho de que mi cliente VIRGILIO DUQUE DUQUE adquirió la posesión en el año 2.014 y dicha decisión se dio con fundamento precisamente en el documento que obra como base en este proceso, o sea el contrato que se pretende ahora resolver, lo cual puede usted verificar en el CD contentivo del audiovisual de la audiencia del 26-10-2.017 antes mencionada; y armoniza también con la decisión del señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ de allanarse a las pretensiones de la demanda de pertenencia incoada por mi cliente, y me permito dejar constancia luego de lo anterior, que antes del acto de enajenación y tal como se prueba con el contrato que se pretende resolver que el mismo demandante señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ arrima, él ya había entregado voluntariamente la posesión material a mi cliente, y por lo tanto se dan los presupuestos previstos en el numeral 2 del inciso 3° del artículo 278 del C.G.P. para dictar SENTENCIA ANTICIPADA, ya que no existen pruebas por practicar, no habrá debate probatorio y se puede proferir sentencia definitiva ya que hay total claridad fáctica.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho de esta contestación los Artículos 96 y 97 y demás normas concordantes de Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Solicito tener como tales las siguientes:

#### **Documentales.-**

- 1.-Hago valer como tales, los documentos aportados como prueba con la demanda,
- 2.- Solicito se tenga como prueba dentro del proceso de la referencia y como fundamento de esta contestación los siguientes documentos:



2  
102

a.- Copia autentica contenida en tres (3) folios de la audiencia Artículo 373 del C.P.C. celebrada en el Juzgado Primero Civil del Circuito Oral de Barranquilla dentro del proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de Virgilio Duque Duque contra herederos determinados e indeterminados de Ediel Pareja Robles y Reginaldo Pareja Molinares y demás personas indeterminadas. Radicado con No 08-001-31-03-001-2016-00808-00.

b.- Copia autentica de escrito de allanamiento "a las pretensiones de la demanda en toda su extensión" (sub rayado y negrilla son mios) un (1) folio firmado por el señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, fechado Noviembre 24 de 2.016, dentro del proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de Virgilio Duque Duque contra herederos determinados e indeterminados de Ediel Pareja Robles y Reginaldo Pareja Molinares y demás personas indeterminadas. Radicado con No 08-001-31-03-001-2016-00808-00, Juzgado Primero del Circuito Oral de Barranquilla.

c.- Copia autentica de la Providencia de Segunda instancia emanada del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala séptima de Decisión Civil- Familia, calendada Octubre 26 de 2.017, Radicación 40.361 (08-001-31-03-2015-00808-01), audiencia contenida en el acta 089, dentro del proceso Verbal- Pertenencia, Apelación de Sentencia de Febrero 14 de 2017 de Virgilio Duque Duque contra Campo Elías Triana y Otros.

d.- CDs contentivos de Audiencia Inicial y de fallo en primera instancia dos (2) dos CDs, adelantada en el Juzgado Primero Civil del Circuito Oral de Barranquilla dentro del proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de Virgilio Duque Duque contra herederos determinados e indeterminados de Ediel Pareja Robles y Reginaldo Pareja Molinares y demás personas indeterminadas. Radicado con No 08-001-31-03-001-2016-00808-00.

e.- CD contentivo de la audiencia final de segunda instancia, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala séptima de Decisión Civil-Familia, calendada Octubre 26 de 2.017, Radicación 40.361 (08-001-31-03-



2015- 00808-01), audiencia contenida en el acta 089, dentro del proceso Verbal- Pertenencia, Apelación de Sentencia de Febrero 14 de 2017 de Virgilio Duque Duque contra Campo Elias Triana y Otros.

f.- Folio de matrícula inmobiliaria No 040- 72037, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

### NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaria del despacho y en mi oficina ubicada en la Calle 39 N° 43-123, piso 10, Oficina I-20 de esta ciudad, correo electrónico **nomar\_mejia@hotmail.com**

Mi poderdante en la Carrera 52B N° 96-68, apartamento 303, Edificio Dublín de esta ciudad, correo electrónico **duqueabraham3782880@gmail.com**

Agradezco de antemano se desate favorablemente en favor de mi cliente esta demanda reivindicatoria en virtud de la exceptiva que impera a su favor.

De Usted, atentamente,



**NOMAR MEJIA MIRANDA**

**C.C. N° 8'699.622 de Barranquilla**

**T.P. N° 42.640 del C. S. J.**

9  
103

480  
104

Señor  
JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA  
E.S.D.

Ref. Proceso Verbal de Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de VIRGILIO DUQUE DUQUE contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EIDEL PAREJA ROBLES y REGINALDO PAREJA MOLINARES y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS Rad. N° 08-001-31-03-001-2016-00808-00

JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, mayor de edad, vecino del Municipio de Soledad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.722.680 de Valledupar, obrando en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted lo siguiente:

1. Me doy por notificado personalmente del auto admisorio de la demanda.
2. Me allano a las pretensiones de la demanda en toda su extensión.

Hago este allanamiento porque me consta que el demandante es en verdad poseedor con ánimo de señor y dueño de la cuota parte del predio del cual soy copropietario en proindiviso denominado Cipacua o Bersabe, ocupado por él desde el año 2.003.

Soy copropietario del inmueble mayor desde el año 2.008 tal como reza en el certificado de tradición obrante en el expediente, en virtud de que adquirí por cesión de derechos herenciales.

De usted, Atentamente,

  
**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**  
 C.C. N° 12.722.680 de Valledupar (Cesar)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
 Barranquilla, 24 **NOV.** 2016 de \_\_\_\_\_  
 Presentado personalmente por Jose Luis Carvajal Jimenez  
 C. C. No. 12.722.680 de Valledupar  
 T. P. No \_\_\_\_\_  
 El Secretario 

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808. Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRÓN**, del Atlántico  
 Secretario Juzgado Primero Civil del Circuito  
 BARRANQUILLA  
**SECRETARIA**





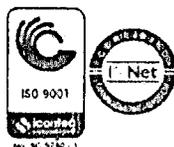
11  
105

AUDIENCIA ARTICULO 373 DEL C.P.C.  
 Dr. Norberto Gari García

Radicación : 08001-31-03-001-2015-00808-00  
 Demandante : VIRGLIO DUQUE DUQUE.  
 Demandado : EIDEL PAREJA ROBLES, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

En Barranquilla a los catorce (14) día del mes de febrero del año dos mil diecisiete (2017), siendo el día y la señalados en Auto anterior dentro del proceso Verbal de Pertenencia, promovido por VIRGLIO DUQUE DUQUE, a través de apoderado judicial, contra HEREDEROS DE EIDEL PAREJA ROBLES, y OTROS y demás PERSONAS INDETERMINADAS, con el fin de llevar a cabo la audiencia de que trata el Artículo 373 del C.P.C, dentro del proceso de la referencia. Se deja constancia de la presencia del señor VIRGLIO DUQUE DUQUE, identificado con C.C. No. 19.583.140 de Fundación (Mag.) en calidad de demandante, y su apoderado Dr. HEBERTO PEREZ HERAZO, debidamente reconocido dentro del proceso. Así mismo se deja constancia de la presencia de la señora GEOVANA DEL CARMEN VARGAS GONZÁLEZ, identifica con C.C. No. 32.817.569 de Soledad (Atl.), en calidad de tercero con interés en el inmueble objeto del proceso y el Dr. FRANCISCO MARQUEZ ASTRALAGA, identificado con C.C. No. 8.693.727 de Barranquilla y T.P. No. 32.687 del C. S. de la J., como apoderado de la tercera opositora a quien se le reconoce personería en virtud de la sustitución de poder que a su favor confiere el Dr. JAIRO MARTÍNEZ DE LA HOZ. También se hace presente el Dr. JOSÉ MIGUEL PÁEZ MEZA, de condiciones civiles y profesionales debidamente reconocidas como apoderado de los señores JOSÉ EUSEBIO SALAS CABALLERO, quien se encuentra presente identificándose con C.C. No. 5.094.466 de Salamina (Mag.), HUMBERTO MARTÍNEZ ROCHA, JUAN LEONARDO SILVA LIZARAZO, LUIS ENRIQUE TOVAR ARTETA, DAYSY DEL CARMEN ORTÍZ MOLINARES, RAUL ALBERTO ALTAMAR BATLE, ADALBERTO ENRIQUE MONROY ACUÑA, FRANKLIN BEDOYA MORA, ESTELA MERCEDES MERCADO CASTRO, estos representados por el señor JOSÉ EUSEBIO SALAS CABALLERO, Y RODOLFO TOVAR VILLAMIL. Se encuentra presente también el Perito designado para la diligencia de inspección judicial, Sr. JESUS MARÍA CASTAÑEDA NARANJO identificado con C.C. No. 8.747.599. Se deja constancia que iniciada la audiencia, no se ha presente la curadora ad-litem. Se inicia la audiencia con la intervención del perito para que rinda el dictamen pericial ordenado como prueba de oficio por el señor juez. Terminada la intervención del señor perito, del dictamen pericial por él rendido se corre traslado a las partes en litigio para que se pronuncien sobre dicho dictamen pericial. En éste estado de la diligencia el apoderado del demandante solicita el uso de la palabra para interrogar al perito. Posteriormente hace uso de la palabra el apoderado de la tercera opositora para interrogar al perito. En éste estado de la diligencia se hace presente la curadora ad-litem Dra. HALIMAT YUBRÁN BARCELÓ. En éste estado de la diligencia, y dentro de la intervención del apoderado de la tercera opositora, éste aporta documento contentivo de plano catastral el cual se anexa al expediente. Terminada la intervención del apoderado de la tercera opositora, y no habiendo más preguntas sobre el dictamen pericial, se da por terminada la etapa probatoria en su totalidad, quedando su dictamen sometido a valoración en la sentencia, previamente el señor juez fija como

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8  
 Telefax: 340 71 78. Email: [ccto01ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto01ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)



*[Handwritten signature]*

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL.** Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808, Proceso Verbal instaurado por VIRGLIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

**JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRON**  
 Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 Dpto. del Atlántico  
 Juzgado Primero Civil del Circuito  
 BARRANQUILLA  
 SECRETARIA

15  
106

honorarios definitivos la suma de seis (6) SMLMV, el cual se pagará por partes iguales por el demandante y la tercera opositora GEOVANA VARGAS GONZALEZ. Se pasa a la etapa de alegatos de conclusión. Terminada la etapa de alegatos de conclusión, el señor juez ordena un receso por el término de 20 minutos para dictar sentencia, cuya parte resolutive es la siguiente:

**PRIMERO.-** Declarar que la opositora GEOVANA DEL CARMEN GONZÁLEZ carece de legitimación en la causa por pasiva para intervenir en ésta Litis

**SEGUNDO.-** Denegar todas y cada uno de las pretensiones de la presente demanda, conforme a las consideraciones de la presente sentencia.

**TERCERO.-** Ordénese la cancelación y levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda ordenada en éste proceso.

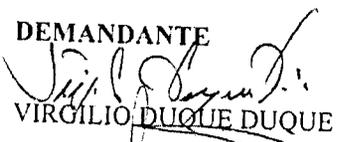
**CUARTO.-** Condénese en costas al actor, la cual es única y exclusivamente a favor de los herederos del finado EIDEL PAREJA ROBLES, quienes se hicieron parte en el proceso, en oportunidad procesal de proponer excepciones. Líquidense por Secretaría. Por el Despacho fjense como agencias en derecho la suma de \$1.000.000,00.

De la anterior decisión las partes quedan notificadas por estrado, y se les concede el uso de la palabra para que se pronuncien sobre la misma. En éste estado de la diligencia los apoderados del demandante y de la tercera opositora presentan, de manera individual, RECURSO DE APELACIÓN, el cual sustentan del mismo modo en audiencia. El apoderado de los demandados propietarios inscritos manifiesta que se acoge a lo dispuesto en el parágrafo del Art. 322 del C. G. del P. y se reserva el derecho de adherirse a la apelación presentada por cualquiera de las partes. Por ser procedente, el señor juez concede los RECURSOS DE APELACIÓN presentados en el EFECTO SUSPENSIVO y ordena que por secretaría se remita el expediente al Tribunal Superior de Barranquilla para lo de su competencia. No siendo otro el motivo de la presente, se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.

EL JUEZ

  
NORBERTO GARI GARCIA

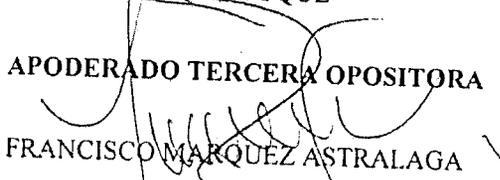
DEMANDANTE

  
VIRGILIO DUQUE DUQUE

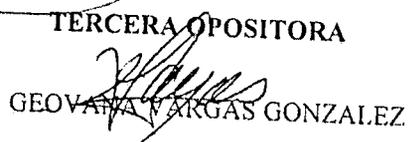
APODERADO DEL DEMANDANTE

  
HEBERTO PÉREZ HERAZO

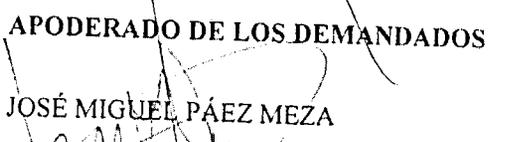
APODERADO TERCERA OPOSITORA

  
FRANCISCO MARQUEZ ASTRALAGA

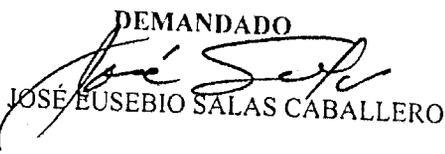
TERCERA OPOSITORA

  
GEOVANA VARGAS GONZALEZ

APODERADO DE LOS DEMANDADOS

  
JOSÉ MIGUEL PÁEZ MEZA

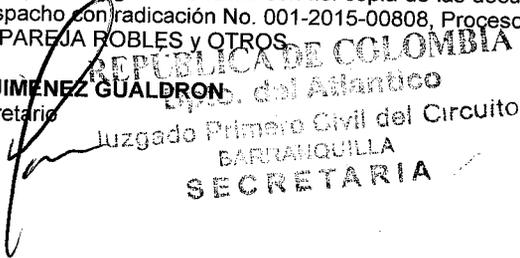
DEMANDADO

  
JOSÉ EUSEBIO SALAS CABALLERO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808, Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

JUAN FERNANDO JIMÉNEZ GUALDRÓN  
Secretario

  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
Juzgado del Atlántico  
Juzgado Primero Civil del Circuito  
BARRANQUILLA  
SECRETARIA

13  
107

CURADOR AD-LITEM

*Halimat Yubran Barceló*  
HALIMAT YUBRÁN BARCELÓ

PERITO

*Jesús Castañeda Naranjo*  
JESUS CASTAÑEDA NARANJO

SECRETARIO AD-HOC

*Eduardo E. Caraballo Osorio*  
EDUARDO E. CARABALLO OSORIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808, Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRON  
Secretario

*Juan Fernando Jimenez Gualdrón*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Dpto. del Atlántico  
Juzgado Primero Civil del Circuito  
BARRANQUILLA  
SECRETARIA

*D*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA  
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA

Acta No. 089

Radicación: 40.361 (08- 001- 31- 03- 001- 2015-00808- 01)

Fecha: Octubre veintiséis (26) de Dos Mil Diecisiete (2017)

Hora de Inicio Audiencia: 8:15 am

Hora Final de Audiencia: 10:05 am

Tipo de Proceso: VERBAL-PERTENENCIA

Asunto: Apelación de Sentencia de Febrero 14 de 2017.

Demandante: VIRGILIO DUQUE DUQUE

Demandada: CAMPO ELIAS TRIANA Y OTROS.

Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ.

Magistrado: Dr. ABDÓN ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ.

Magistrado: Dr. ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES.

Etapas de la audiencia:

1. Instalación de la Audiencia – Magistrada Sustanciadora.
2. Identificación del Proceso.
3. Identificación de las partes procesales.
4. Reconocimiento de personería al Apoderado Judicial del Demandado José Luis Carvajal Jiménez.
5. Traslado para sustentación a la parte demandante y recurrente.
6. Traslado a la parte opositora.
7. Traslado a la parte demandada.
8. Sentencia.

Se deja constancia que el Despacho procede a resolver la solicitud de nulidad procesal propuesta por el demandado señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, en fecha 25 de octubre del hog año.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala Unitaria de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla,

RESUELVE

- 1.- **NEGAR** la solicitud de nulidad procesal propuesta por el demandado señor JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, en virtud a lo expuesto en la parte considerativa de esta audiencia.

Página 1 de 4

Scanned by CamScanner

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808. Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRON  
Secretario Juzgado Primero Civil del Circuito  
BARRANQUILLA  
SECRETARIA

Luego de escuchados los alegatos de la parte demandante, el tercero opositor, ambos apelantes y de la parte demandada; en razón a las consideraciones expuestas, la Sala Séptima de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, administrando justifica en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

Se deja constancia que en virtud a que el equipo de grabación presentó fallas técnicas al momento de la intervención de la parte demandante y apelante, se procede a aceptar de manera escrita tales alegatos constantes de nueve (9) folios.

**RESUELVE**

1º.- **CONFIRMAR** la sentencia calendada 14 de Febrero de 2017, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de PERTENENCIA adelantado por el señor VIRGILIO DUQUE DUQUE contra CAMPO ELIAS TRIANA, JANETH TRIANA CABALLERO, OLGA LUCIA CASTAÑO PUERTA, LUIS ENRIQUE TOVAR LIZARAZO, ADALBERTO ENRIQUE MONROY ACUÑA, JOSE ALFONSO GONZALEZ CUELLO, FRANKLIN BEDOYA MORA, ESTELLA MERCEDES MERCADO CASTRO, CORPORACIÓN GREMIAL DE MINISTERIOS DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA (CORPENTUNIDA), JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ, HUMBERTO ANTONIO MARTINEZ ROCHA, ADALBERTO RAFAEL MOLINARES CARBONELL, LUIS ANTONIO CALDERON ARIAS y PERSONAS INDETERMINADAS, y los herederos determinados de la señora EIDEL PAREJA ROBLES, señores OMAIRA ELENA, YOLANDA DEL SOCORRO, ELVIRA MARIA ALONSO PAREJA, ELDA PAREJA DE GUETTE, AMANDA PAREJA SOLANO, BERTHA PAREJA SOLANO, SAUL PAREJA SOLANO, ROSMERY PAREJA INSIGNARES, DUVIS PAREJA INSIGNARES, ESTHER PAREJA INSIGNARES ORLANDO PAREJA INSIGNARES y herederos indeterminados, pero por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2º.- Condénese a la demandante en costas de esta instancia. Tásense las agencias en derecho en el equivalente al 50% del salario mínimo legal mensual vigente. Por la Secretaría del juzgado de primera instancia, efectúese la liquidación concentrada de costas.

3º.-Por la Secretaría de esta Sala, devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo y competencia.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ**  
Magistrada

Página 2 de 4

**Scanned by CamScanner**

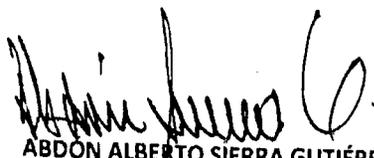
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL.** Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de los documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808; Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

**JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRON**  
Secretario Juzgado Primero Civil del Circuito  
BARRANQUILLA  
**SECRETARIA**

Radicación: **40.361** (08- 001- 31- 03- 001- 2015- 00808- 02)  
Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ  
Fecha: Octubre veintiséis (26) de Dos Mil Diecisiete (2017)

16  
110

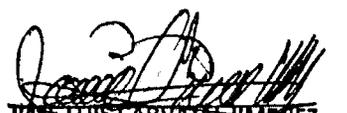
  
**ABDÓN ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ**  
Magistrado

  
**ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES**  
Magistrado  
-Salvamento de voto-

Control de asistencia a la audiencia:

  
**VIRGILIO DUQUE DUQUE**  
Parte Demandante  
CC. No. 19.583.140 de Fundación

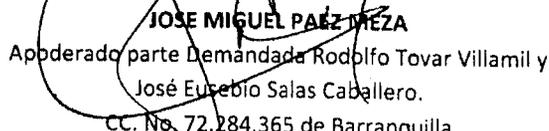
  
**HEBERTO ENRIQUE PÉREZ HERAZO**  
Apoderado Parte Demandante  
CC. No. 8.736.601 de Barranquilla  
TP. No. 211.735 CSJ

  
**JOSE LUIS CARVAJAL JIMENEZ**  
Parte Demandada  
CC No. 12.722.680 de Valledupar

  
**VICTOR LOPEZ GUERRERO**  
Apoderado Parte Demandado  
CC No. 3.826.687 Calamar  
TP. No. 26.322 CSJ

  
**RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL**  
Parte Demandada  
CC. No. 72.001.570 de Barranquilla

  
**JOSE EUSEBIO SALAS CABALLERO**  
Parte Demandada  
CC No. 5.094.466 de Salamina

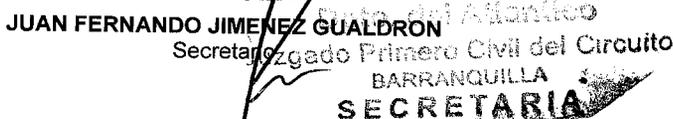
  
**JOSE MIGUEL PAEZ TREZA**  
Apoderado parte Demandada Rodolfo Tovar Villamil y  
José Eusebio Salas Caballero.  
CC. No. 72.284.365 de Barranquilla  
TP. No. 252.290 CSJ

Página 3 de 4

Scanned by CamScanner

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

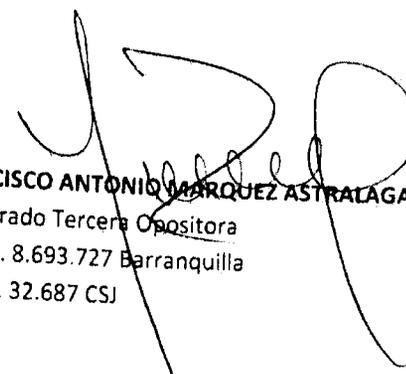
El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808, Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

  
**JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRON**  
Secretario Juzgado Primero Civil del Circuito  
BARRANQUILLA  
**SECRETARIA**

001-51-U3-001-2015-00808-02)  
Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ  
Fecha: Octubre veintiséis (26) de Dos Mil Diecisiete (2017)

48  
111

  
**GEOVANA VARGAS GONZALEZ**  
Tercera Opositora  
CC No. 32.817.569 de Soledad

  
**FRANCISCO ANTONIO MARQUEZ ASTRALAGA**  
Apoderado Tercera Opositora  
CC. No. 8.693.727 Barranquilla  
TP. No. 32.687 CSJ

  
**HALIMAT YUBRAN BARCELO**  
Cuador Ad -Litem  
CC No. 57.411.089 Ciénaga  
TP. No. 61851-D1

  
**WILLIAM ESTEBAN PACHECO BARRAGAN**  
P/Secretario

Scanned by CamScanner

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, marzo de Nueve (09) del año Dos Mil Veinte (2020).-

El Suscrito secretario de este Juzgado, HACE CONSTAR, que los siguientes folios son fiel copia de las documentos que reposan en el expediente que se adelantó en este despacho con radicación No. 001-2015-00808, Proceso Verbal instaurado por VIRGILIO DUQUE DUQUE, contra EIDEL PAREJA ROBLES y OTROS.

  
**JUAN FERNANDO JIMENEZ GUALDRÓN**  
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Dpto. del Atlántico  
Juzgado Primero Civil del Circuito  
BARRANQUILLA  
SECRETARIA



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

112

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 1

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO:ATLANTICO MUNICIPIO:TUBARA VEREDA:TUBARA  
FECHA APERTURA: 03-06-1987 RADICACION: 87-018434 CON: CERTIFICADO DE: 27-05-1987  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN TERRENO DENOMINADO CIPACUA O BERSABE, SITUADO EN JURISDICCION DEL DISTRITO DE TUBARA. ( NO CITAN CABIDA DE DICHO TERRENO). TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: PREDIOS DE HERIBERTO ROJAS Y FLORES CASTRO; SUR: PREDIO DE MANUEL CASTRO (LILLO); ESTE: LINDA CON EL CAMINO QUE CONDUCE DE CIPACUA A TUBARA; OESTE: CON PREDIO DE SEBATIAN SANTIAGO. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NR. 941 DE 29 DE AGOSTO DE 1932, NOT.2. DEL CTO. 8ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- UNA VEZ DESCONTADO EL LOTE SEGREGADO Y VENDIDO LOS PROPIETARIOS QUEDAN SIENDO DUE/OS DE UN LOTE DE TERRENO DE: 1.730 HAS. 6205M2. CONFORME A LA E.P. 631 DEL 03-06-2016 NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA. DECLARACION DE PARET RESTANTE AREA DE 1727 HECTAREAS + 755.73 METROS CUADRADOS CONFORME ESCRITURA PUBLICA N.198 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA DECLARACION DE PARET RESTANTE AREA DE 1727 HECTAREAS + 755.73 METROS CUADRADOS CONFORME ESCRITURA PUBLICA N.198 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DE BARRANQUILLA

**COMPLEMENTACION:**

CONFORME ESCRITURA PUBLICA NO. 941 DEL 29 DE AGOSTO DE 1932 LA CUAL TIENE TRES COMPONENTES CIPACUA BERSABE EL CANEY SITUADOS EN EL DISTRITO DE TUBARA TIENEN SU ORIGEN EN UNA ADJUDICACION EN REMATE REALIZADA POR EL DOCTOR SAUL PAREJA, JUEZ TERCERO DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA EL DIA 30 DE JUNIO DEL 1922 EN EL CUAL LOS COMPRADORES FUERON LOS SEORES REGINALDO PAREJA MOLINARES (50%) Y EIDER PAREJA MOLINARES (50) LA DILIGENCIA DE REMATE REALIZADA EL 30 DE JUNIO DE 1922 POR EL JUEZ TERCERO CIRCUITO QUE CORRESPONDE A LA PARTE A CIPACUA B EL CANEY DE LA ESCRITURA PUBLICA 941 DE 1932 TIENEN SU ORIGEN EN PREDIOS QUE ERAN DE PROPIEDAD DE PEDRTO MAURY Y JESUS MAURY DENOMINADOS CIPACUA O BERSABE Y EL CANEY SITUADOS EN JURISDICCION DEL DISTRITO DE TUBARA LOS CUALES FUERON EMBARGADOS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: RURAL

1) CIPACUA O BERSABE.

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

**NOTACION: Nro 1** Fecha: 29-08-1932 Radicacion: 18434 VALOR ACTO: \$ 500.00

Documento: ESCRITURA 941 del: 29-08-1932 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAREJA SAUL E

A: PAREJA R EIDEL

X

A: PAREJA REGINALDO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-04-1964 Radicacion: 18434 VALOR ACTO: \$ 4,100.00

Documento: ESCRITURA 470 del: 01-04-1964 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 18 HCTS. 126 MTS2



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 2

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

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

DE: PAREJA MOLINARES REGINALDO

A: **BLANCO VILORIA JULIO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-04-1989 Radicacion: 8362 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 498 del: 27-02-1989 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 18 HECTS, 126 MTS2

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

DE: BLANCO VILORIA JULIO

A: **LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-09-1990 Radicacion: 22188 VALOR ACTO: \$ 300,000.00

Documento: ESCRITURA 3675 del: 07-09-1990 NOT.UNICA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES ESTE Y UN INMUEBLE MAS

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

DE: MOLINARES HELBRUM VICTOR MANUEL

A: **CHONA CANO LUIS ERNESTO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-01-1989 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 55,981.00

Documento: RESOLUCION 7126 del: 05-07-1989 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BOGOTA

ESPECIFICACION: 380 VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

A: **BLANCO VILORIA JULIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-07-1991 Radicacion: 17329 VALOR ACTO: \$

Documento: SIN INFORMACION SIN NUMERO del: 18-07-1991 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

A: **BLANCO VILORIA JULIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-07-1991 Radicacion: 17330 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 251 del: 13-02-1990 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA 18H

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

DE: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO

A: **JUARUCO Y COMPAÑIA LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-11-1992 Radicacion: 30337 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4733 del: 10-10-1992 NOT.UNICA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES (5 HECTAREAS) PROINDIVISO

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



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

113

Pagina 3

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

DE: MOLINARES DE RODRIGUEZ MARINA

A: VEGA MARTINEZ RAMON

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-02-1993 Radicacion: 5829 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 963 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 999 RECTIFICACION AREA (INMUEBLE ADQUIRIDO EN ESC.251/90. PROINDIVISO) 24 HAS 8.732 M2

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

DE: JUARUCO Y COMPAÑIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-1993 Radicacion: 5832 VALOR ACTO: \$ 660,000.00

Documento: ESCRITURA 967 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (33% EN PROINDIVISO SOBRE 24 HECT. 8.782 M2)

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

DE: JUARUCO Y CIA LTDA

A: TRIANA CAMPO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-1993 Radicacion: 5833 VALOR ACTO: \$ 6,800,000.00

Documento: ESCRITURA 968 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO (33% EN PROINDIVISO SOBRE 24 H.8.782 M2)

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

DE: JUARUCO Y CIA LTDA

A: BLANCO RUA ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-06-1993 Radicacion: 19537 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 966 del: 30-12-1992 NOT.UNICA de BARANOA

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO EL 33% EN PROINDIVISO SOBRE 24 HAS. 8.782 M2

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

DE: JUARUCO Y COMPAÑIA LTDA EN LIQUIDACION

A: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-1994 Radicacion: 20242 VALOR ACTO: \$ 1,700,000.00

Documento: ESCRITURA 1879 del: 02-06-1994 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA 66% EN PROINDIVISO SOBRE 24 HTS. 8.782 M2

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

DE: LANCHEROS PAEZ LUIS DUSTANO

DE: BLANCO RUA ANTONIO JOSE

A: TRIANA CAMPO ELIAS

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 08-02-1996 Radicacion: 1996-4632 VALOR ACTO: \$ 10,500,000.00

Documento: ESCRITURA 4.610 del: 17-07-1993 NOTARIA UNICA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 600 FALSA TRADICION COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES, DENTRO DE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 HECTAREAS

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



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 4

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

839295

DE: MOLINARES DE RODRIGUEZ MARINA

22271398

**A: CORPORACION SOCIAL PENTUNIA "CORPENTUNIDA"**

**ANOTACION: Nro 15** Fecha: 26-03-1997 Radicacion: 1997-11823 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 877 del: 03-03-1997 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 600 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO FALSA TRADICION

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

DE: MOLINARES DE RODRIGUEZ MARINA

22271398

**A: TRIANA CAMPO ELIAS**

X

**ANOTACION: Nro 16** Fecha: 26-09-1997 Radicacion: 1997-39998 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 5311 del: 24-09-1997 FISCALIA GRAL.DE LA NACION de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 405 EMBARGO ARTICULO 341 C.DE P.P (ESPECIAL)

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD PATRIMONIO ECONOMICO

**ANOTACION: Nro 17** Fecha: 26-01-1998 Radicacion: 1998-2851 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 252 del: 19-01-1998 FISCALIA GRAL. DE LA NACION de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 915 OTROS ORDEN CANCELACION ANOTACION 4 ESCRITURA 3675 DE LA NOT.DE SOLEDAD Y RESTABLECER DERECHO A VICTOR MOLINARES HEILBRON

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD PATRIMONIO ECONOMICO

**ANOTACION: Nro 18** Fecha: 17-04-2000 Radicacion: 2000-12549 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 214 del: 11-02-2000 NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 66% DE 24 HECT.8:782M2 PROINDIVISO

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

DE: TRIANA CAMPO ELIAS

**A: PLATA DE TRIANA BERTHA LAS 2/4 PARTES**

22528202 X

**A: TRIANA PLATA JANETH LA 1/4 PARTE**

32642826 X

**A: TRIANA PLATA MARTA ISABEL LA 1/4 PARTE**

32699420 X

**ANOTACION: Nro 19** Fecha: 01-06-2000 Radicacion: 2000-17423 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2429 del: 26-05-2000 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No, 16,

ESPECIFICACION: 794 CANCELACION EMBARGO ARTICULO 341 DEL C.DE P.P

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

**ANOTACION: Nro 20** Fecha: 20-05-2003 Radicacion: 2003-16713 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 672 del: 07-03-2003 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DE EIDEL PAREJA ROBLE-FALSA TRADICION- (FALSA TRADICION)



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

20  
114

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 5

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

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

DE: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO 8718118  
A: HERAZO HERNANDEZ CARLOS ANTONIO 92226451

**ANOTACION: Nro 21** Fecha: 12-08-2004 Radicacion: 2004-30620 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 885 del: 18-09-2003 NOTARIA UNICA de BARANOA  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPINDAN O LE PUEDA CORRESPONDER EN LA SUCESION INTSTADA DE EIDEL PAREJA R (FALSA TRADICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA 22448197  
A: OSPINO ESTRADA JORGE DAVID 72231953 X

**ANOTACION: Nro 22** Fecha: 20-06-2005 Radicacion: 2005-20437 VALOR ACTO: \$ 24,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 1875 del: 21-04-2005 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA LA SRA BERTHA PLATA DE TRIANA TRANSFIERE 2/4 PARTES Y MARTA ISABEL TRIANA PLATA 1/4 PARTE-SOBRE EL 66% EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE 24 HECTAREAS CON 8.782 MTS2 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PLATA DE TRIANA BERTHA 22358202  
DE: TRIANA PLATA MARTA ISABEL 32699420  
A: TRIANA PLATA JANETH 32642826 X

**ANOTACION: Nro 23** Fecha: 15-03-2006 Radicacion: 2006-9167 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 071 del: 10-02-2006 NOTARIA 2 de SOLEDAD  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DEL CAUSANTE REGINALDO PAREJA MOLINARES (2 HECTARIAS) (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295  
A: ORCASITAS DE ARZUZA ALICIA 22300715 I  
A: PALMERA MALDONADO GERTRUDIS ESTHER 22380928 I

**ANOTACION: Nro 24** Fecha: 03-09-2007 Radicacion: 2007-35871 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 769 del: 30-08-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y HERENCIA QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER DENTRO DE LA SUCESION DEL CAUSANTE REGINALDO PAREJA MOLINARES DE 9HECTAREAS Y 6.394.50M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295  
A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541 I

**ANOTACION: Nro 25** Fecha: 22-11-2007 Radicacion: 2007-50710 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 1001 del: 16-11-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DRECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDERLES DENTRO LA SUCESION DEL CAUSANTE REGINALDO PAREJA MOLINARES SOBRE LOTE DE 5HECTAREAS (FALSA TRADICION)



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 6

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: OROZCO RIOS LUZ MARINA I

**ANOTACION: Nro 26** Fecha: 10-01-2008 Radicacion: 2008-889 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 998 del: 15-11-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DE 5 HAS. QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE REGINALDO PAREJA MOLINARES (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: ARZUZA PADILLA ADAULFO ASIS 7398212 I

**ANOTACION: Nro 27** Fecha: 20-05-2008 Radicacion: 2008-20832 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 434 del: 16-05-2008 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE REGINALDO PAREJA MOLINARES SOBRE 66 HECTARIAS -5874M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541 I

**ANOTACION: Nro 28** Fecha: 01-07-2008 Radicacion: 2008-27774 VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1067 del: 03-12-2007 NOTARIA 2 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA: REGINALDO PAREJA MOLINARES (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: PALMERA MALDONADO GERTRUDIS ESTHER 22380928

**ANOTACION: Nro 29** Fecha: 17-09-2008 Radicacion: 2008-39795 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4706 del: 18-07-2008 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES QUE LE CORRESPONDA O LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE REINALDO PAREJA MOLINARES 66 HECTARIAS 5874M2 (FALSA TRADICION)

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

DE: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 11385541

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS 12722680 I

**ANOTACION: Nro 30** Fecha: 01-12-2008 Radicacion: 2008-51499 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7448 del: 18-11-2008 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN EN LA SUCESION DE REGINALDO PAREJA MOLINARES DE 3 HEC + 200MTS2 (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL 839295

A: HAZBUN CIFUENTES REINALDO 19311847 I

**ANOTACION: Nro 31**



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

21  
115

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 7

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

Fecha: 06-01-2009 Radicacion: 2009-284 VALOR ACTO: \$ 7,000,000.00

Documento: ESCRITURA 7443 del: 18-11-2008 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES EN SUCESION ILIQUIDA REGINALDO PAREJA MOLINARES (FALSA TRADICION)

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

DE: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

839295

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

12722680

**ANOTACION: Nro 32** Fecha: 02-02-2009 Radicacion: 2009-3890 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1650 del: 19-11-2008 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: TRIANA PLATA JANETH

A: MOLINARES HEILBRON VICTOR MANUEL

**ANOTACION: Nro 33** Fecha: 02-03-2009 Radicacion: 2009-7439 VALOR ACTO: \$ 30,000,000.00

Documento: ESCRITURA 056 del: 02-06-2007 NOTARIA UNICA de PONEDERA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LES CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLES EN LA SUCESION DE LOS CAUSANTES REGINALDO PAREJA Y EIDEL PAREJA EL 98% SOBRE EL 100% PROINDIVISO (FALSA TRADICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES ESTHER CECILIA

3270221

DE: PAREJA SOLANO SAUL ENRIQUE

8680194

DE: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO

8718118

DE: PAREJA SOLANO BERTHA MARIA

22424269

DE: ALONSO PAREJA OMARIA ELENA

32616966

DE: PAREJA INSIGNARES VILMA

32639707

DE: PAREJA DE GUETTE HELDA JULIA

32665169

DE: PAREJA INSIGNARES ROSMERY ALICIA

32738324

DE: PAREJA INSIGNARES JOHN JESUS

79441228

DE: ALONSO PAREJA ELVIRA MARIA

32677651

DE: ALONSO PAREJA YOLANDA DEL SOCORRO

32662731

DE: PAREJA SOLANO AMANDA PATRICIA

32637372

DE: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA

22448197

A: PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO

19151961 |

A: CONSTRUCTORA CLIMAJE S.A.

|

A: OBREGON PERILLA ARTURO

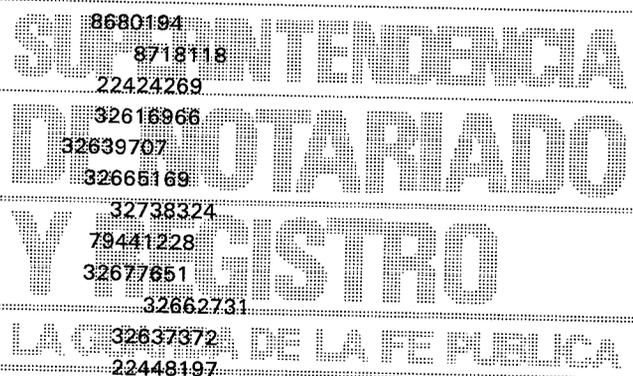
19410605 |

**ANOTACION: Nro 34** Fecha: 02-03-2009 Radicacion: 2009-7440 VALOR ACTO: \$ 1,000,000.00

Documento: ESCRITURA 033 del: 02-04-2008 NOTARIA UNICA de PONEDERA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDERLES EN LA SUCESION DE LOS CUSANTES REGINALDO PAREJA Y EIDEL PAREJA EL 2% EN PROINDIVISO (FALSA TRADICION)

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





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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 8

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

DE: PALACIO GARCIA JOSE ALBEIRO  
A: FUENTES FUENTES ANA ROCIO

19151961  
32750086 I

**ANOTACION: Nro 35** Fecha: 02-03-2009 Radicacion: 2009-7441 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 034 del: 02-04-2008 NOTARIA UNICA de PONEDERA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN O PUEDAN  
CORRESPONDELE EN LA SUCESION DE LOS CAUSANTES REGINADO PAREJA Y EIDEL PAREJA, EL 2% EN PROINDIVISO (FALSA TRADICION)  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: OBREGON PERILLA ARTURO  
A: FUENTES FUENTES ANA ROCIO

19410605  
32750086 I

**ANOTACION: Nro 36** Fecha: 07-07-2010 Radicacion: 2010-25767 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUMERO del: 03-06-2010 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA MOLINARES REGINALDO

A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN EL 28.291% SOBRE EL 50%

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO EL 24.250 SOBRE EL 50%

A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA EL 14.146% SOBRE EL 50%

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE 14.146% SOBRE EL 50%

A: DIFILIPO ECHEVERRU BENJAMIN 6.920% SOBRE EL 50%

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO 3.9% SOBRE EL 50%

A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO 2.966% SOBRE EL 50%

A: MONROY ACU/A ADALBERTO ENRIQUE 1.977 SOBRE EL 50%

A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO 1.977% SOBRE EL 50%

A: DEDOYA MORA FRANKLIN 0.989% SOBRE EL 50%

A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES 0.160% SOBRE EL 50%

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE 0.137% SOBRE EL 50%

A: CORPORACION GREMIAL DE MINISTERIOS DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA  
(CORPENTUNIDA) 0.070% SOBRE EL 50%

A: CARVAJAL JIMENES JOSE LUIS 0.019% SOBRE EL 50%



**ANOTACION: Nro 37** Fecha: 24-02-2011 Radicacion: 2011-7295 VALOR ACTO: \$ 2.000.000,00

Documento: ESCRITURA 0286 del: 04-02-2011 NOTARIA 12 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA PARTE PROINDIVISO DE 0.019% DEL 50% 2HAS EQUIVALENTES A 2HAS  
(LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS  
A: QUINTERO SUAREZ JESUALDO

12722680  
8701884 X

**ANOTACION: Nro 38** Fecha: 28-09-2011 Radicacion: 2011-36843 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2570 del: 26-09-2011 JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD-2011-00263-00- CUOTA PARTE (MEDIDA CAUTELAR)

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



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

22  
116

Pagina 9

**Nro Matricula: 040-72037**

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

DE: MIRANDA DELGADO ANTONIO RAFAEL

A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE

8697760 X

**ANOTACION: Nro 39** Fecha: 26-12-2011 Radicacion: 2011-49577 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 8802 del: 07-12-2011 NOTARIA 1 de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA VENDE CUOTA PARTE: EL 8% DEL 28.291 DEL CUAL ES TITULAR RELACIONADOS CON EL 50%. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN VENDE EL 8% DEL 28.291%.

22532398

A: VALDERRAMA ZU/IGA JOSE JOAQUIN

2999532 X

A: VALDERRAMA ZUÑIGA VICTOR JULIO

19308516 X

**ANOTACION: Nro 40** Fecha: 30-03-2012 Radicacion: 2012-12692 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1670 del: 12-09-2011 JUZGADO UNIDAD JUDICIAL de JUAN DE ACOSTA

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO RAD.NO.00164-11 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: QUINTERO SUAREZ JESUALDO

8701884 X

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

12722680

**ANOTACION: Nro 41** Fecha: 02-05-2012 Radicacion: 2012-16868 VALOR ACTO: \$ 11,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0356 del: 16-03-2012 NOTARIA 11 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA PARTE PROINDIVISA DE 2.55726% DEL 50% EQUIVALENTE A 44 HECTAREAS. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO

5094466

A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL

8670152 X

**ANOTACION: Nro 42** Fecha: 27-07-2012 Radicacion: 2012-30146 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1031 del: 27-07-2012 NOTARIA 11 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0151 RESCILIACION CONTACTO DE COMPRAVENTA CONTENIDA EN ESCRITURA PUBLICA N 0286 DE FECHA 04 DEL MES DE FEBRERO DEL 2011. NTA. DOCE DE B/QUILLA. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: QUINTERO SUAREZ JESUALDO

8701884

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

12722680 X

**ANOTACION: Nro 43** Fecha: 15-11-2012 Radicacion: 2012-45858 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUMERO del: 30-06-2011 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL DIVISORIO SOBRE 9 HECTAREAS CON 6.394,50M2 (OTRO)

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

DE: JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO

11385541 X

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE

**ANOTACION: Nro 44** Fecha: 05-02-2013 Radicacion: 2013-4222 VALOR ACTO: \$



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 10

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

Documento: OFICIO 0875 del: 28-12-2012 FISCALIA CUARENTA Y TRES de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA REF: 310717 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FISCALIA 43 DELEGADA

**ANOTACION: Nro 45** Fecha: 18-04-2013 Radicacion: 2013-14275 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 585 del: 08-04-2013 FISCALIA CUARENTA Y TRES de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No, 44,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

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

DE: FISCALIA 43 DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO UNIDAD DE PATRIMONIO ECONOMICO

**ANOTACION: Nro 46** Fecha: 05-06-2013 Radicacion: 2013-21374 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 01452 del: 05-06-2010 JUZGADO 016 PENAL CON FUNCION DE C de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0160 REVOCATORIA JUDICIAL SE DEJA SIN EFECTOS JURIDICOS LA ANOTACION NO CUARENTA Y TRES (43) (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: JUEZ DIECISEIS PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIA

**ANOTACION: Nro 47** Fecha: 21-06-2013 Radicacion: 2013-23644 VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S/NUM del: 03-06-2010 JUZGADO 003 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 9.HEC+ 6.394,5M2 (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA MOLINARES REGINALDO

**A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE**

**ANOTACION: Nro 48** Fecha: 10-04-2014 Radicacion: 2014-16655 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1925 del: 08-03-2014 NOTARIA PRIMERA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA VENDEN EL 8% DEL 28,291% RELACIONADOS CON EL 50% DEL DERECHO DE DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: VALDERRAMA ZUÑIGA JOSE JOAQUIN

DE: VALDERRAMA ZUÑIGA VICTOR JULIO

**A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO**

**ANOTACION: Nro 49** Fecha: 12-06-2014 Radicacion: 2014-26319 VALOR ACTO: \$ 300,000.00

Documento: ESCRITURA 0734 del: 03-06-2014 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

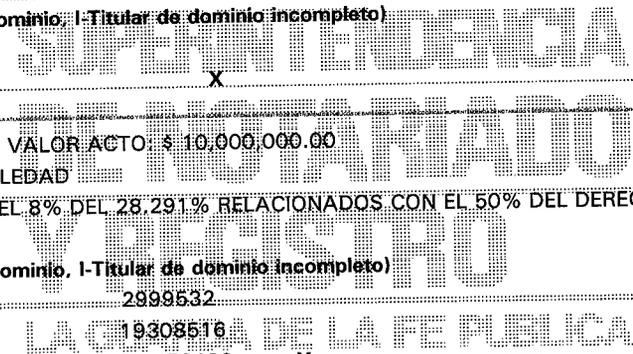
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DEL 6.920% SOBRE EL 50% ADQUIRIDO MEDIANTE S/N. DEL 03-06-2010 DEL JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE B/QUILLA (FALSA TRADICION)

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

DE: DI FILIPPO ECHEVERRI BENJAMIN

**A: SINNING SOTO PABLO GUILLERMO**

**ANOTACION: Nro 50** Fecha: 05-03-2015 Radicacion: 2015-9117 VALOR ACTO: \$ 7,000,000.00





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

23  
117

Pagina 11

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 255 del: 27-02-2015 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DEL 6920% (FALSA TRADICION)

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

DE: SINNING SOTO PABLO GUILLERMO

9263847

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

19372693 I

**ANOTACION: Nro 51** Fecha: 05-03-2015 Radicacion: 2015-9118 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 254 del: 27-02-2015 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 15.291% (FALSA TRADICION)

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

DE: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

19372693 I

**ANOTACION: Nro 52** Fecha: 28-05-2015 Radicacion: 2015-21870 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0909 del: 20-05-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO N.2015-00077-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUYE S.A.S.

A: CALDERON CORAL JUAN VICENTE

X

**ANOTACION: Nro 53** Fecha: 17-12-2015 Radicacion: 2015-44637 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3341 del: 16-12-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD.2015-00808-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DUQUE DUQUE VIRGILIO

A: PAREJA ROBLES EIDEL

A: TRIANA CAMPO ELIAS

A: TRIANA PLATA JANETH

A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO

A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO

A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO

A: MONROY ACU/A ADALBERTO ENRIQUE

A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO

A: BEDOYA MORA FRANKLIN

A: MERCADO CASTRO ESTELLA MERCEDES

A: CORPORACION GREMIAL DE MINISTERIOS DE LA IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA DE COLOMBIA

A: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO

A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL

A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

A: PERSONAS INDETERMINADAS



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



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 12

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

**ANOTACION: Nro 54** Fecha: 14-06-2016 Radicacion: 2016-15591 VALOR ACTO: \$  
Documento: OFICIO 509 del: 13-05-2016 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No, 38,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: MIRANDA DELGADO ANTONIO RAFAEL

A: MONROY ACU/A ADLABERTO ENRIQUE

X

**ANOTACION: Nro 55** Fecha: 14-06-2016 Radicacion: 2016-15591 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 635 del: 01-04-2016 NOTARIA PRIMERA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0138 DONACION 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

12722680

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE

7429033 X

**ANOTACION: Nro 56** Fecha: 21-06-2016 Radicacion: 2016-16375 VALOR ACTO: \$ 50,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 631 del: 03-06-2016 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EL 0.68% EN PROINDIVISO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO

5094466

DE: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO

7479100

DE: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL

8670152

DE: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO

8705396

DE: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO

19372693

DE: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA

52272884

DE: ORTIZ MOLINARES DAYSY DEL CARMEN

22532398

DE: BEDOYA MORA FRANKLIN DE JESUS

72153338

DE: CORPORACION SOCIAL PENTUNIDA "CORPENTUNIDA"

8605094515

DE: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO

72040696

DE: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES

22633880

DE: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO

12721099

DE: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE

8697760

A: TOVAR ARTETA LUIS ENRIQUE

7429033 X



**ANOTACION: Nro 57** Fecha: 21-06-2016 Radicacion: 2016-16375 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 631 del: 03-06-2016 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO

5094466 X

A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO

7479100 X

A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL

8670152 X

A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE

8697760 X

A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO

8705396 X





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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 14

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 199 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA	52272984	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X
A: COORPENTUNIDA	8605094519	X

**ANOTACION: Nro 61** Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8843 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 199 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X
A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA	52272984	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X
A: COORPENTUNIDA	8605094519	X



**ANOTACION: Nro 62** Fecha: 22-03-2017 Radicacion: 2017-8844 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 200 del: 21-02-2017 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (OTRO)

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

A: SALAS CABALLERO JOSE EUSEBIO	5094466	X
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	7479100	X
A: MOLINARES CARBONELL ADALBERTO RAFAEL	8670152	X
A: MONROY ACUÑA ADALBERTO ENRIQUE	8697760	X
A: ALTAMAR BATLE RAUL ALBERTO	8705396	X



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

21  
119

Pagina 15

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

A: GONZALEZ CUELLO JOSE ALFONSO	12721099	X
A: CALDERON ARIAS LUIS ANTONIO	19372693	X
A: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN	22532398	X
A: MERCADO CASTRO ESTELA MERCEDES	22630880	X
A: CASTA/O PUERTA OLGA LUCIA	52272984	X
A: SILVA LIZARAZO JUAN LEONARDO	72040696	X
A: BOHORQUEZ LAZARO JAVIER	72153338	X
A: COORPENTUNIDA	8605094519	X

**ANOTACION: Nro 63** Fecha: 25-07-2017 Radicacion: 2017-21249 VALOR ACTO: \$ 9,521,000.00  
Documento: ESCRITURA 1308 del: 31-05-2017 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN  
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA UN DERECHO EN COMUN Y PROINDIVISO EQUIVALENTE AL 05% (LIMITACION AL DOMINIO)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ORTIZ MOLINARES DEYSY DEL CARMEN

A: OLANO SEVERICHE YOLANDA ISABEL 0.375%	22532398	
A: MESA OVIEDO DARIO FERNANDO 0.125%	43118508	X
	94312700	X

**ANOTACION: Nro 64** Fecha: 08-03-2018 Radicacion: 2018-6161 VALOR ACTO: \$ 10,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 8878 del: 16-11-2017 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.070% (LIMITACION AL DOMINIO)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: OLANO SEVERICHE YOLANDA ISABEL

A: NORA GARCIA JOSE ABELARDO	43118508	
	16455635	X

**ANOTACION: Nro 65** Fecha: 13-04-2018 Radicacion: 2018-9015 VALOR ACTO: \$ 100,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 3408 del: 22-11-2017 NOTARIA PRIMERA de SOLEDAD

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 17 HAS. 869 M2 EN COMUN Y PROINDIVISO (LIMITACION AL DOMINIO)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: CARVAJAL JIMENEZ JOSE LUIS

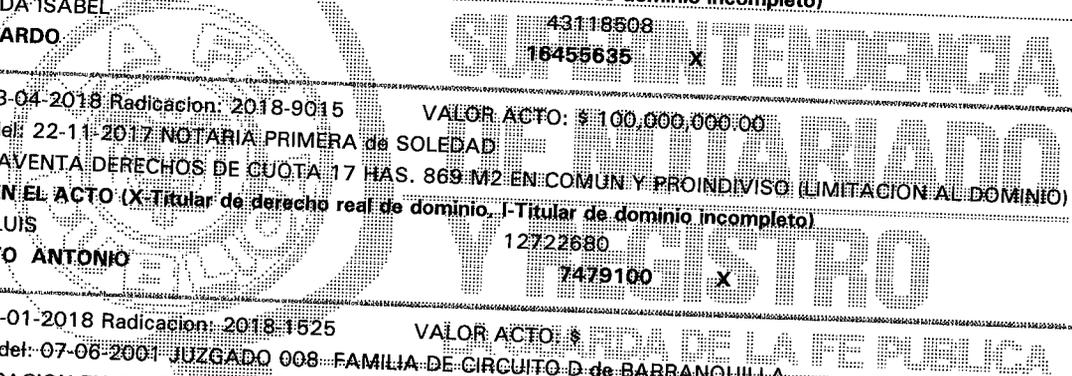
A: MARTINEZ ROCHA HUMBERTO ANTONIO	12722680	
	7479100	X

**ANOTACION: Nro 66** Fecha: 24-01-2018 Radicacion: 2018-1525 VALOR ACTO: \$  
Documento: SENTENCIA S/NUM del: 07-06-2001 JUZGADO 008 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE EL 50 % QUE EQUIVALEN A 1.047.5 (MODO DE ADQUISICION)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: PAREJA EYDEL

A: PAREJA SOLANO SAUL ENRIQUE 89.2272 HECTAREAS	8680194	X
A: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO 72.2272 HECTAREAS	8718118	X
A: PAREJA SOLANO BERTHA MARIA 95.2272 HECTAREAS	22424269	X
A: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA 93.2272 HECTAREAS	22448197	X
A: ALONSO PAREJA OMAIRA ELENA 93.2272 HECTAREAS	32619966	X
A: PAREJA SOLANO AMANDA PATRICIA 93.2272 HECTAREAS	32637372	X
A: OCHOA GONZALEZ GUSTAVO 20 HECTAREAS		X



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

**Nro Matricula: 040-72037**

Pagina 16

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

A: VELILLA FUENTES JAIRO 3 HECTAREAS	X		
A: RODRIGUEZ PEINADO RAMON EMILIO 10 HECTAREAS		X	
A: ALVAREZ VENECIA MARLENE CONCEPCION 4 HECTAREAS CECIONARIA			X
A: ALONSO PAREJA YOLANDA DEL SOCORRO 93.2272 HECTAREAS	32662731		X
A: PAREJA DE GUETTE HELDA JULIA 93.2272 HECTAREAS	32665169	X	
A: ALONSO PAREJA ELVIRA MARIA 93.2272 HECTAREAS	32677651	X	
A: PAREJA INSIGNARES ESTHER CECILIA 93.2272 HECTAREAS	32702221		X
A: PAREJA INSIGNARES ROSMERY ALICIA 93.22272 HECTAREAS	32738324		X

**ANOTACION: Nro 67** Fecha: 24-01-2018 Radicacion: 2018-1527 VALOR ACTO: \$ 45,454,411.00

Documento: ESCRITURA 6207 del: 26-12-2017 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA  
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SOBRE 93.2272 HECTAREAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES DUVIS JOHANNA 22448197  
 A: DUQUE DUQUE VIRGILIO 19583140 X

**ANOTACION: Nro 68** Fecha: 03-05-2018 Radicacion: 2018-11045 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1778 del: 28-04-2018 NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA  
 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ACLARACION EN CUANTO A LA PARTE ADJUDICADA (OTRO)

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

A: DUQUE DUQUE VIRGILIO 19583140 X

**ANOTACION: Nro 69** Fecha: 20-09-2018 Radicacion: 2018-25078 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO SIN/NUM del: 07-09-2018 FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA de BARRANQUILLA  
 ESPECIFICACION: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE INSCRIBIR ACTOS QUE ALTEREN O MODIFIQUEN EL INMUEBLE O EL FOLIO DE MATRICULA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FISCALIA QUINTA DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS UNIDAD ESPECIALIZADA

**ANOTACION: Nro 70** Fecha: 02-11-2018 Radicacion: 2018-30254 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO S/NUM del: 31-10-2018 FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA de BARRANQUILLA  
 ESPECIFICACION: 0160 REVOCATORIA JUDICIAL LEVANTAR LA PROHIBICION DE INSCRIPCION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FISCALIA QUINTA DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO UNIDAD ESPECIALIZADA DE BARRANQUILLA ATLANTICO

**ANOTACION: Nro 71** Fecha: 03-12-2018 Radicacion: 2018-33828 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO S/NUM del: 22-11-2018 FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA de BARRANQUILLA

Se cancela la anotacion No, 69,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAR LA PROHIBICION DE INSCRIPCION JUDICIAL RAD 317100-2017

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

DE: FISCALIA QUINTA DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL C/TO ESPECIALIZADOS



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

26  
120

Pagina 17

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

**ANOTACION: Nro 72** Fecha: 13-03-2019 Radicacion: 2019-7558 VALOR ACTO: \$ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 517 del: 31-01-2019 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.116% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: OLANO SEVERICHE YOLANDA ISABEL

43118508

A: MALDONADO CUARTAS RAMON ANIBAL

15258233 X

**ANOTACION: Nro 73** Fecha: 13-03-2019 Radicacion: 2019-7562 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 461 del: 30-01-2019 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.046% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: NORE/A GARCIA JOSE ABELARDO 0.070%

16455635

DE: OLANO SEVERICHE YOLANDA ISABEL

43118508

A: QUINTERO CIFUENTES LEANDRO

1036946843 X

**ANOTACION: Nro 74** Fecha: 30-05-2019 Radicacion: 2019-16402 VALOR ACTO: \$ 25,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1134 del: 24-05-2019 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA 16 HAS EN COMUN Y PROINDIVISO, PARA ALFONSO ENRIQUE MOJICA PEREZ 15 HECTAREAS Y JAVIER JOSE DE LA HOZ BOLA/O 1 HECTAREA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO

8718118

A: MOJICA PEREZ ALFONSO ENRIQUE

72197157 X

A: DE LA HOZ BOLA/O JAVIER JOSE

72312463 X

**ANOTACION: Nro 75** Fecha: 29-11-2019 Radicacion: 2019-35923 VALOR ACTO: \$ 20,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2455 del: 07-11-2019 NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10 HECTAREAS EN COMUN Y PROINDIVISO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PAREJA INSIGNARES ORLANDO ANTONIO

8718118

A: NAME GOMEZ FAHID

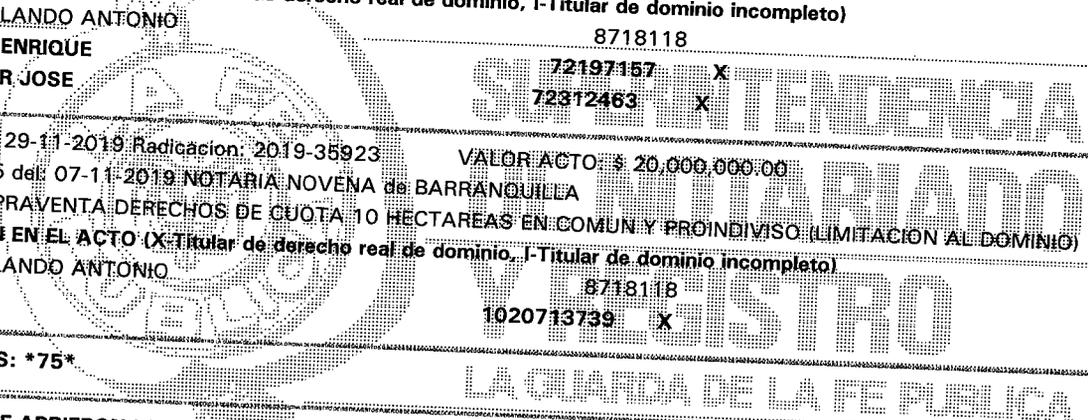
1020713739 X

**TOTAL DE ANOTACIONES: \*75\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 43->487631 LOTE DE TERRENO
- 47->496682 LOTE DE TERRENO
- 56->547423 LOTE DE TERRENO
- 58->559090 DELTA 1
- 60->559092
- 62->559093 TANGO 1
- 62->600530

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**







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

Handwritten initials or marks in the top right corner.

Pagina 19

Nro Matricula: 040-72037

Impreso el 10 de Marzo de 2020 a las 02:24:02 p.m

**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 pagina

\*\*\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

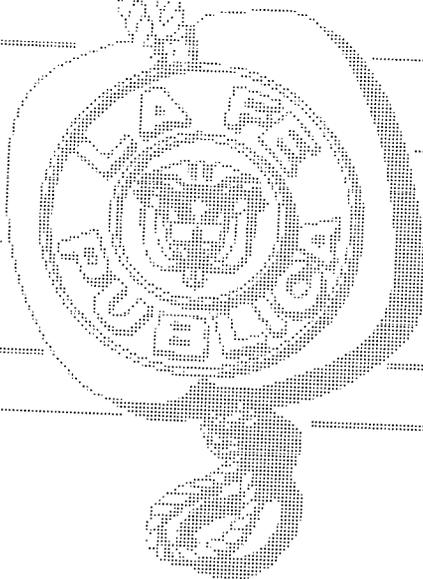
USUARIO: LIQUID35 Impreso por: LIQUID35

TURNO: 2020-51380

FECHA: 10-03-2020

Handwritten signature of the Registrar, Rafael Jose Perez Herazo.

El Registrador **Rafael Jose Perez Herazo** :



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA