

**URGENTE - MEMORIAL SOLICITA NULIDAD PROCESAL y VINCULAR LITISCONSORTE NECESARIO. Rad. 2023-229**

Jimmy Padilla <jarthurpadilla@gmail.com>

Jue 10/08/2023 8:59

Para:Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

MEMORIAL SOLICITA NULIDAD PROCESAL y VINCULAR LITISCONSORTE NECESARIO. Rad. 2023-229.pdf; ANEXOS MEMORIAL SOLICITA NULIDAD PROCESAL y VINCULAR LITISCONSORTE NECESARIO. Rad. 2023-229.pdf;

Señores,

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

**Ref.:** Proceso Verbal

**Dte.:** HERIBERTO GALLARDO DE VIVO

**Ddo.:** MAIBELL ESCORCIA CAMPO y MIRIAM ESCORCIA OCAMPO

**Rad.:** 08001405301020230022900

**JIMMY ARTURO PADILLA DE LEÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.045.709.429 de Barranquilla y tarjeta profesional No. 256120 del Consejo Superior de Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.733.988 de Bogotá D.C.; mediante el presente memorial me permito solicitar al Juzgado, DECLARAR LA NULIDAD PROCESAL y VINCULAR LITISCONSORTE NECESARIO e INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO, a saber:

(...)

Del señor Juez, cordialmente

**JIMMY ARTURO PADILLA DE LEÓN**

**C.C. 1.045.709.429 de Barranquilla**

**T.P. 256120 del C. S. de la J.**



Señores,

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

**Ref.:** Proceso Verbal

**Dte.:** HERIBERTO GALLARDO DE VIVO

**Ddo.:** MAIBELL ESCORCIA CAMPO y MIRIAM ESCORCIA OCAMPO

**Rad.:** 08001405301020230022900

**JIMMY ARTURO PADILLA DE LEÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.045.709.429 de Barranquilla y tarjeta profesional No. 256120 del Consejo Superior de Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.733.988 de Bogotá D.C.; mediante el presente memorial me permito solicitar al Juzgado, **DECLARAR LA NULIDAD PROCESAL y VINCULAR LITISCONSORTE NECESARIO e INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO**, a saber:

1. Que mediante auto de fecha 17 de abril del 2023 el Juzgado admitió la presente demanda Verbal promovida por el señor HERIBERTO GALLARDO DE VIVO en contra de las señoras MAIBELL ESCORCIA CAMPO y MIRIAM ESCORCIA OCAMPO.
2. Que la demanda tiene por objeto, ordenar a las demandadas la entrega del bien inmueble ubicado en la CALLE 53 # 9D – 75 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA ETAPA 2 APARTAMENTO 4041 TORRE 12 ubicado en la ciudad de Barranquilla.
3. Que el demandante aportó como anexo de la demanda, Certificado de Tradición con matrícula Inmobiliaria No. 040-467952.
4. Que mediante sentencia de fecha 8 de junio del 2023 el juzgado ordenó a las demandadas entregar materialmente el bien objeto de la litis.
5. Que mediante auto de fecha 18 de julio del 2023 el despacho resolvió comisionar a la Alcaldía de Barranquilla para practicar la entrega del inmueble.
6. Que el Juzgado desconoce el poseedor material del inmueble ampliamente referido.
7. El artículo 133 del Código General del Proceso nos trae:  
*“Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*  
(...)  
*8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. (Negrita y subraya propias). (...”*
8. Que mi cliente por ser el poseedor actual y material del bien inmueble, debió ser incluido como parte de la demanda y ser notificado del auto admisorio de la misma como lo estipula el artículo 133 citado.
9. A su vez, mi cliente es demandante de un proceso Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa que cursa el Juzgado Quince Civil Municipal de Barranquilla en contra de las señoras MAIBELL ESCORCIA CAMPO y MIRIAM ESCORCIA OCAMPO con radicado **08001405301520210048500**.



10. Dentro del proceso Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa, las mismas demandadas prometieron vender a mi cliente el bien inmueble ubicado en la CALLE 53 # 9D – 75 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA ETAPA 2 APARTAMENTO 4041 TORRE 12 ubicado en la ciudad de Barranquilla.
11. Por existir intereses legítimos y similares, es indispensable incluir al señor **OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.733.988 de Bogotá D.C. como LITISCONSORTE NECESARIO e INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO.
12. Que el artículo 61 del Código General del Proceso esboza:  
*“Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. (Negrita y subraya fuera del texto)*

*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.*

(...)

*Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio”.* (Negrita y subraya fuera del texto original)

13. Que, de conformidad con la norma traída a colación, y por ser mi cliente el poseedor material del bien, guardando estricta relación jurídica e interés personal por el bien inmueble, debe ser incluido como parte del presente proceso para ejercer su derecho a la defensa y contradicción.
14. Por otro lado, el señor Oscar Rocha Ardila vive en la propiedad con su esposa y tres (3) hijas menores de edad. Las cuales merecen especial protección por parte del estado.
15. Sea indispensable colocar de presente al Juzgado, que el señor Heriberto Gallardo De Vivo, desde mucho antes a la presentación de la actual demanda y hasta la radicación del presente memorial, tiene pleno conocimiento que el señor Oscar Rocha es el poseedor material del apartamento objeto de controversia y que, por esa razón, debió incluirlo como demandado y no ocultarlo al despacho, haciendo incurrir en error al Honorable Juez.

Por todo lo antes narrado y haberse cumplido las exigencias descritas en los artículos 61 y 133 numeral 8 del Código General del Proceso, solicito:



## I. PETICIÓN

**PRIMERA:** Declarar la NULIDAD PROCESAL de la presente demanda hasta el auto admisorio de la demanda.

**SEGUNDA:** Como consecuencia de la anterior declaración, incluir como LITISCONSORTE NECESARIO e INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO al señor OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.733.988 de Bogotá D.C.

## II. ANEXOS

- Poder debidamente diligenciado.
- Acta individual de reparto del proceso verbal de resolución de promesa de compraventa.
- Contrato de promesa de compraventa de fecha 4 de enero del 2020.
- Registros civiles de las hijas menores de edad del señor Oscar Rocha.
- Pantallazos de WhatsApp donde se demuestra que el señor Heriberto Gallardo siempre ha tenido conocimiento del poseedor material del bien inmueble.

## III. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo electrónico: [jarthurpadilla@gmail.com](mailto:jarthurpadilla@gmail.com)

Del señor Juez, cordialmente

**JIMMY ARTURO PADILLA DE LEÓN**  
C.C. 1.045.709.429 de Barranquilla  
T.P. 256120 del C. S. de la J.



Señores,  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**  
E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal  
Dte.: HERIBERTO GALLARDO DE VIVO  
Ddo.: MAIBELL ESCORCIA CAMPO y MIRIAM ESCORCIA OCAMPO  
Rad.: 08001405301020230022900

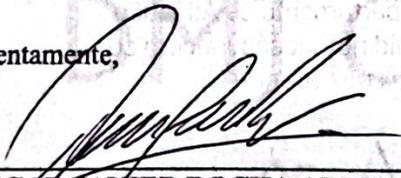
**OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.733.988 de Bogotá D.C., mediante el presente documento me permito otorgar **PODER** especial, amplio y suficiente al abogado **JIMMY ARTURO PADILLA DE LEÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.045.709.429 de Barranquilla y tarjeta profesional No. 256120 del Consejo Superior de Judicatura, para que, en mi nombre y representación, ejerza defensa jurídica de mis intereses dentro de todo el trámite del presente proceso Verbal hasta llevarlo a su culminación.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, recibir, sustituir, desistir, renunciar, interponer recursos, inscribir y recibir depósitos judiciales y todas aquellas que resulten inherentes al cumplimiento de este mandato, además de todas aquellas facultades establecidas en el artículo 74 del Código General del Proceso.

Correo electrónico del apoderado para recibir notificaciones judiciales:  
[jarthurpadilla@gmail.com](mailto:jarthurpadilla@gmail.com)

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería para los efectos y dentro de los términos del presente poder.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**  
C.C. 80.733.988 de Bogotá D.C.

Acepto,

  
\_\_\_\_\_  
**JIMMY ARTURO PADILLA DE LEÓN**  
C.C. 1.045.709.429 de Barranquilla  
T.P. 256120 del C. S. de la J.



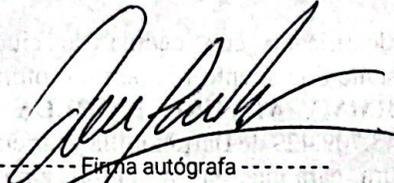
# DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 8138

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el once (11) de julio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría novena (9) del Círculo de Barranquilla, compareció: OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0080733988 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



b521f76702

11/07/2023 15:52:45

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

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



NORBERTO DAVID SALAS GUZMÁN

Notario (9) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico  
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: b521f76702, 11/07/2023 15:52:45



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

Página 1

Fecha: 12/08/2021 12:41:42 p. m.

**NÚMERO RADICACIÓN:** 08001405301520210048500  
**CLASE PROCESO:** VERBALES SUMARIOS  
**NÚMERO DESPACHO:** 015      **SECUENCIA:** 2993695      **FECHA REPARTO:** 12/08/2021 12:41:42 p. m.  
**TIPO REPARTO:** EN LÍNEA      **FECHA PRESENTACIÓN:** 12/08/2021 12:39:44 p. m.  
**REPARTIDO AL DESPACHO:** JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL MIXTO 015 BARRANQUILLA  
**JUEZ / MAGISTRADO:** NAZLI PAOLA PONTÓN LOZANO

| TIPO ID              | IDENTIFICACIÓN | NOMBRE | APELLIDO        | PARTE                        |
|----------------------|----------------|--------|-----------------|------------------------------|
| CÉDULA DE CIUDADANIA | 1045709429     | JIMMY  | PADILLA DE LEON | DEFENSOR PRIVADO             |
| CÉDULA DE CIUDADANIA | 80733988       | OSCAR  | ROCHA ARDILA    | DEMANDANTE/ACCIONANTE        |
| CÉDULA DE CIUDADANIA | 1042972264     | MAIBEL | ESCORCIA CAMPO  | DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE |

**Archivos Adjuntos**

| ARCHIVO | CÓDIGO |
|---------|--------|
|---------|--------|

4ae50524-1888-4221-a08e-1b74a347fe35

MAINELI MAILETH BERMUDEZ BERMUDEZ  
**SERVIDOR JUDICIAL**

1 contrato.

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.042.972.264 expedida en Manatí - Atlántico, quien obra en su propio nombre y en representación mediante poder a **MIRIAM JUDITH ESCORCIA OCAMPO**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.631.480 expedida en Sabanalarga - Atlántico, quien para el presente contrato se denominaran LAS PROMITENTES VENDEDORAS por una parte y por la otra parte **OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.733.988 expedida en Bogotá D.C., quien para el presente contrato se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compra venta de un inmueble, el cual se rige por las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** LAS PROMITENTES VENDEDORAS se compromete a transferir a Título de VENTA a favor del PROMITENTE COMPRADORA quien a su vez se compromete a adquirir el mismo título de acuerdo a los términos y condiciones que se expresa en el presente contrato, al derecho de posesión y dominio que ejerce y es titular del siguiente bien inmueble: APARTAMENTO, ubicado en la Calle 53 # 9D - 75 Conj. Residencial Torres de la Macarena Et. 2 Apto 4041 Segunda Etapa Torre 2, en Jurisdicción del Distrito de Barranquilla - Atlántico, matrícula inmobiliaria No. 040-467952, cuyas medidas y linderos se encuentran consignadas en la Escritura No. 1119 de fecha 22-05-2012 Notaria Tercera de Barranquilla.

**SEGUNDA: TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por LAS PROMITENTES VENDEDORAS mediante Compraventa, como consta en la Escritura No. 1119 de fecha 22-05-2012 Notaria Tercera de Barranquilla, debidamente registrada bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 040-467952 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

**TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:** El Apartamento #1 que hace parte de un predio de mayor extensión no se encuentra involucrado en conflictos legales: LAS PROMITENTES VENDEDORAS, garantizan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad que lo transfieren libre de todo gravamen, desmembración, embargos, condición resolutoria, hipoteca pleitos pendientes, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, las promitentes vendedoras se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la ley.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de: **CIENTO DÍEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$110.000.000)** que serán cancelados de la siguiente manera: a) la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$40.000.000)** que serán cancelados al momento que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía realice el respectivo desembolso, b) la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000)** que serán cancelados en un plazo hasta el día 04 de marzo de 2020, c) y el saldo la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000)** que serán cancelados mediante cuotas mensuales por valor cada una de **UN MILLON DE PESOS M/L (\$1.000.000)** para iniciar a cancelar la primera cuota el día 05 de octubre de 2019 y así sucesivamente hasta terminar de cancelar la totalidad del valor de la venta.



**QUINTA:** La entrega del inmueble se realizara al momento del primer desembolso por parte de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con servicios públicos de agua, luz y gas a paz y salvo por todo concepto.

**SEXTA:** Los gastos de estampilla Pro-Hospital y retención en la fuente serán asumidos por las promitentes vendedoras.

**SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos que genere el protocolo de la escritura de compraventa derechos notariales serán asumidos por ambas partes y la inscripción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán asumidos por el promitente comprador.

**OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevara a cabo el día 05 de mayo de 2021, a las 10:00am, en la Notaria Decima de Barranquilla y/o al momento de la cancelación total del valor de la venta.

**NOVENA:** Manifiesta LAS PROMITENTES VENDEDORAS que a partir de la fecha declara que el inmueble no se lo ha prometido en venta a ninguna otra persona ni lo hará en forma posterior a esta promesa de compra venta como tampoco lo ha hecho en forma anterior ya que actúa de buena fe y sin malicia alguna.

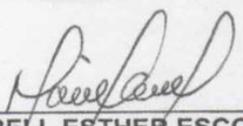
**CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan que quien incumpla o se retracte de lo aquí pactado cancelara a la parte cumplidora la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$5.000.000)** como arras de incumplimiento.

Este documento presta merito ejecutivo con todas y cada uno de los requisitos establecidos por la ley especialmente contemplados en los artículos 621, 671 del código de comercio y 488 del código de procedimiento civil.

Para constancia se firma por quienes intervienen en la ciudad de Barranquilla, el día (04) de Septiembre de 2019

LAS PROMITENTES VENDEDORAS

EL PROMITENTE COMPRADOR

  
**MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO**  
C.C. No. 1.042.972.264 de Manatí – Atlántico  
Quien obra en su propio nombre y representa mediante poder a

**MIRIAM JUDITH ESCORCIA OCAMPO**  
C.C. No. 22.631.480 de Sabanalarga - Atlántico

**OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**  
C.C. No. 80.733.988 de Bogotá D.C

**NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA**  
**PROMESA DE COMRAVENTA**

Autenticación Biométrica  
 Decreto-Ley 019 de 2012  
 Ante La(EI) Suscrita(o) Notaria(o)  
 Décima(o) del Circulo de Barranquilla  
 Compareció:

**ESCORCIA CAMPO MABELL ESTHER**  
 Identificado con C.C. 104297264  
 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil Barranquilla, 2019-09-04 15:35:07

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DECLARANTE  
 Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
 Documento: 4n4q4

**GLORIA ELENA AGUDELO**  
 NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

*[QR Code]*  
 Índice Derecho

**NOTARÍA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA**  
**PROMESA DE COMRAVENTA**

Autenticación Biométrica  
 Decreto-Ley 019 de 2012  
 Ante La(EI) Suscrita(o) Notaria(o)  
 Décima(o) del Circulo de Barranquilla  
 Compareció:

**ROCHA ARDILA OSCAR JAVIER**  
 Identificado con C.C. 88733988  
 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil Barranquilla, 2019-09-04 15:35:46

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DECLARANTE  
 Verifique estos datos ingresando a  
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
 Documento: 4n4rp

**GLORIA ELENA AGUDELO**  
 NOTARIA 10 DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

*[QR Code]*  
 Índice Derecho



OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA  
 C.C. No. 80.733.988 de Bogotá D.C.

MABELL ESTHER ESCORCIA CAMPO  
 C.C. No. 1.042.972.264 de Manali - Atlántico  
 Quien obra en su propio nombre y representa  
 mediante poder a  
 MIRIAM JUDITH ESCORCIA CAMPO  
 C.C. No. 22.631.480 de Sabana de Torres - Atlántico

2 contrato con la plata que se dio.

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.042.972.264 expedida en Manatí - Atlántico, quien obra en su propio nombre y en representación mediante poder a la señora **MIRIAM JUDITH ESCORCIA OCAMPO**, también mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.631.480 expedida en Sabanalarga - Atlántico, quien para el presente contrato se denominara **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, por un lado y por otro lado, **OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.733.988 expedida en Bogotá D.C., quien para efecto del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** y quien manifiesta bajo la gravedad de juramento que es de estado Casado, con sociedad conyugal vigente, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** del inmueble ubicado en Jurisdicción del Distrito de Barranquilla - Atlántico, El cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a Título de **VENTA** a favor del **PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se compromete a adquirir el mismo título de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, al derecho de dominio y posesión que es titular del inmueble que se describe a continuación: Apto, Ubicado en la Calle 53 # 9D - 75 Conj. Residencial Torres de la Macarena Et. 2 Apto 4041 Segunda Etapa Torre 12, en Jurisdicción del Distrito de Barranquilla - Atlántico, matrícula inmobiliaria: 040-467952 de la oficina de registros e instrumentos Públicos de Barranquilla, medidas y linderos contenidas en la Escritura No. 1119 del 22-05-2012 Notaria Tercera de Barranquilla, No obstante todas las mejoras y linderos del inmueble que se promete vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres, y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **SEGUNDA: TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** mediante Compraventa, como consta en la Escritura No. 1119 del 22-05-2012 Notaria Tercera de Barranquilla, debidamente registrada bajo folio de matrícula No. 040-467952 de la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:** (El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales): **LAS PROMITENTE VENDEDORAS** garantizan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantizan que lo transfieren libre de todo gravamen, desmembración, tales como condición resolutoria, embargos, hipoteca, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, pleitos pendientes; de igual forma **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** se comprometen al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$110.000.000)** que el comprador cancelara así: la suma de **DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$18.500.000)** cancelados de contado a la firma y autenticación del presente contrato b) y el saldo, es decir la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$91.500.000)** que serán cancelados en un periodo de sesenta (60) días a partir de la fecha. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del inmueble se realizara al momento de la cancelación total del valor de la venta. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE**

**COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día 15 de Abril de 2020, a las 10:00 A.M. horas; en la Notaría Decima de Barranquilla, Los gastos que se generen por concepto de Escrituración serán asumidos por LA PROMITENTE COMPRADOR y los Impuestos como Retención en la Fuente, serán por cuenta del PROMITENTE VENDEDORA.

**SEPTIMA: GASTOS:** Los gastos de estampillas, retención en la fuente serán asumidos por el Promitente vendedor, Notariales de Escrituración le corresponde a ambas partes y de Registro de la Escritura Pública serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

**DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega al PROMITENTE COMPRADOR el bien material de este contrato libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuota de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR. Todos los demás conceptos.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los (04) días del mes de Enero de 2020.

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

**MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO**  
C.C. No. 1.042.972.264 de Manatí - Atlántico  
Quién obra en su propio nombre y representa mediante poder a

**MIRIAM JUDITH ESCORCIA OCAMPO**  
C.C. No. 22.631.480 de Sabanalarga - Atlántico

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

**OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA**  
C.C. No. 80.733.988 de Bogotá D.C



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



8670

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (07) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Barranquilla, compareció: **MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1042972264 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5n76hr8ck02i  
07/01/2020 - 11:27:34:717



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y que contiene la siguiente información **SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 53 # 9D- 75- CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA ET 2 APTO 4041 SEGUNDA ETAPA TORRE 12 BARRANQUILLA - MATRICULA INMOBILIARIA N° 040-467952.**



**JOSÉ VICENTE PACHECO AROCA**  
Notario primero (1) del Círculo de Barranquilla - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5n76hr8ck02i



Vertical stamp on the right edge of the document, partially obscured by a hole punch.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



8678

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el siete (07) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Barranquilla, compareció: OSCAR JAVIER ROCHA ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0080733988 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



58zgp074emcj  
07/01/2020 - 11:48:12:624



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento que contiene la siguiente información INM. UBICADO EN LA CALLE 53 No. 9D-75 APTO 4041 TORRE 12 ETAPA 2, CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LA MACARENA, BARRANQUILLA.- VENDEDOR: MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO.



**JOSÉ VICENTE PACHECO AROCA**  
Notario primero (1) del Círculo de Barranquilla - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 58zgp074emcj





230 229 166 863

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Banco de Bogotá 392 Calle M 1705  
C8039201 US-9599 Romario Norra  
02/03/2020 9:35 AM Tran:273  
CTA AH \*\*\*\*\*6863 B. POPULAR  
ESCORCIA CAMPO MAIBELL ESTHE  
Valor Efectivo: 19,000,000.00  
Vr. Cheq: 0.00 Cant. 0  
Valor Total: 19,000,000.00  
Cod. 20200302093600190300  
C.AVAI.

Valor \$ 19'000.000.

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cetro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAV-VELL-PRO-216-VI-BHXO-242244623-IMP-POR-ARM-VI-23-11-2015-BXCC-FTP-SER-025-RPUP-1-10-3-0800

No. \_\_\_\_\_  
Fecha 02 Marzo/2020 Por \$ 22.000.000  
Recibí (mos) de Oscar Rocha C.C. 8.733.988  
La suma de veinty dos millones de pesos m/l

en cheque  en efectivo

Concepto Abono por compra Apto torre de la Masareña Calle 53 + 9d75 + 12 Apt 441

Firma [Signature] cc 10420922697  
Mauricio

55505343

NUIP 1.042.269.608

**REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO** Indicativo Serial

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina  
Registraduría  Notaría  Número 05 Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código C 2 M  
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA ATLANTICO BARRANQUILLA

Datos del inscrito  
Primer Apellido: ROCHA Segundo Apellido: CAICEDO  
Nombre(s): NATHALY LUCIA  
Fecha de nacimiento: Año 2016 Mes FEB Día 28 Sexo (en letras): FEMENINO Grupo sanguíneo: A Factor RH: +  
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA ATLANTICO SOLEDAD

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO  
Número certificado de nacido vivo: 13306355-7

Datos de la madre  
Apellidos y nombres completos: CAICEDO VIVES SOL MARIA  
Documento de identificación (Clase y número): CC 1.042.416.212  
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del padre  
Apellidos y nombres completos: ROCHA ARDILA OSCAR JAVIER  
Documento de identificación (Clase y número): CC 80.733.988  
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del declarante  
Apellidos y nombres completos: CAICEDO VIVES SOL MARIA  
Documento de identificación (Clase y número): CC 1.042.416.212  
Firma: *Sol María C.V.*

Datos primer testigo  
Apellidos y nombres completos: \_\_\_\_\_  
Documento de identificación (Clase y número): \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

Datos segundo testigo  
Apellidos y nombres completos: \_\_\_\_\_  
Documento de identificación (Clase y número): \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

Fecha de inscripción: Año 2016 Mes MAR Día 01  
Nombre y firma del funcionario que autoriza: CECILIA MARIA GARCIA QUINOGUERA  
Nombre y firma: \_\_\_\_\_

Reconocimiento paterno  
Nombre y firma del funcionario que autoriza el reconocimiento: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_ Nombre y firma: \_\_\_\_\_

ESPACIO PARA NOTAS

IMPRESO EN COLOMBIA Formas e Impresos S.A. NT 88.17.42-3 TEL. 49 211

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
Arts. 115 D. Ley 1260/78 y 1º P. 278/72

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

59941041

NUIP 1044670331

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaría  Número  Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código C 7 M

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA NOTARIA 10 BARRANQUILLA \* \* \* \* \*

Datos del inscrito

Primer Apellido: ROCHA \* \* \* \* \*

Segundo Apellido: CAICEDO \* \* \* \* \*

Nombre(s): STEFANY MARIA \* \* \* \* \*

Fecha de nacimiento: Año 2 0 1 9 Mes J U L Día 1 5

Sexo (en letras): FEMENINO

Grupo sanguíneo: A

Factor RH: POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA - ATLANTICO - SOLEDAD \* \* \* \* \*

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO \* \* \* \* \*

Número certificado de nacido vivo: 15451364-8 \* \* \* \* \*

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos: CAICEDO VIVES SOL MARIA \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número): CC No. 1042416212 \* \* \* \* \*

Nacionalidad: COLOMBIA \* \* \* \* \*

Datos de la madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal, o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos: ROCHA ARDILA OSCAR JAVIER \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número): CC No. 80733988 \* \* \* \* \*

Nacionalidad: COLOMBIA \* \* \* \* \*

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: ROCHA ARDILA OSCAR JAVIER \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número): CC No. 80733988 \* \* \* \* \*

Firma: *[Handwritten Signature]*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos: \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número): \* \* \* \* \*

Firma: \* \* \* \* \*

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos: \* \* \* \* \*

Documento de identificación (Clase y número): \* \* \* \* \*

Firma: \* \* \* \* \*

Fecha de inscripción: Año 2 0 1 9 Mes J U L Día 1 8

Nombre y firma del funcionario que autoriza: GLORIA ELENA AGUDELO *[Handwritten Signature]*

Reconocimiento paterno: *[Handwritten Signature]*

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento: *[Handwritten Signature]*

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



ORGANIZACION ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1044652001

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 52071263

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría  Notaria  Número 19 Consulado  Corregimiento  Inspección de Policía  Código C 7 M

Pais - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía  
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA

Datos del inscrito

Primer Apellido ROCHA Segundo Apellido CAICEDO

Nombre(s) VALERY SOFIA

Sexo (en letras) Femenino Grupo sanguíneo \*\* Factor RH

Fecha de nacimiento Año 2013 Mes 01 Día 15

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)  
COLOMBIA - ATLANTICO - SOLEDAD

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 122565106

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos CAICEDO VIVES SOL MARIA

Documento de Identificación (Clase y número) CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 1.042.416.212

Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos ROCHA ARDILA OSCAR JAVIER

Documento de Identificación (Clase y número) CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 80.733.988

Nacionalidad COLOMBIANO

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos ROCHA ARDILA OSCAR JAVIER

Documento de Identificación (Clase y número) CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 80.733.988

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción Año 2014 Mes ENE Día 14

Nombre y firma del funcionario que autoriza  
JOSE FRANCISCO VARGAS ORTIZ

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Cerrar

Info. del contacto



[← Atrás](#)

Info. del contacto

[Editar](#)



# Heriberto Enrique Gallardo

+57 300 6814824



llamar



video



buscar



Archivos, enlaces, docs

Ninguno >



Mensajes destacados

Ninguno >



Silenciar

No >



Fondo de pantalla y sonido

>



Guardar en Fotos

Por defecto



### Cifrado

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Pulsa para verificar.

>



Mensajes temporales

Desactivados >



Bloqueo de chats

No >



Detalles del contacto

>

No hay grupos en común

Pulsa para obtener más información.

Buen día señor Oscar 16:45

Cordial saludo. 16:45

Mi nombre es Heriberto Enrique Gallardo De vivo. 16:52

Hola muy buenos días 16:54 ✓✓

Un placer saludarlo 16:54

Gracias igualmente 16:55 ✓✓

Me gustaría conversar con usted 16:55

Si señor 16:55 ✓✓

Le puedo llamar 16:56

 0:06 16:57 ✓✓

Tú  0:06  
Muy amable señor Óscar. 16:57

Quedo atento. 16:57



Es acerca del Apartamento de las Torres de la Macarena. 18:52



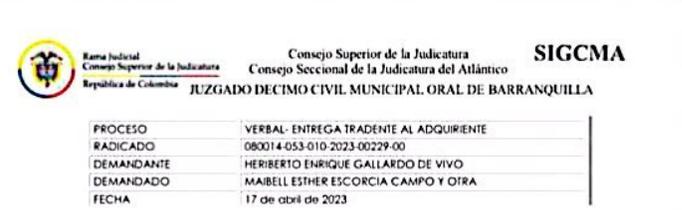
pdf Certificado de Tradición de Maibell y freddy Apto Macarena..pdf  
6 páginas • 144 KB • pdf

Certificado de Tradición y Libertad 19:31

🗑 Se eliminó este mensaje. 19:40

Quedo atento a cualquier inquietud. 19:42

Vale doc 19:43 ✓✓



pdf 03AutoAdmiteDemanda.pdf  
163 KB • pdf

19:45

Ayer

 [Llamada perdida a las 0:46](#)

Muv buenos dias señor Óscar. 14:25



Hola Buenos días 14:43 ✓

Me gustaría conversar con usted

14:43

Con respecto a la situación jurídica del  
Apartamento de Torres de la Macarena.

14:44

No me encuentro en el oasis vuelvo  
después del 18 de agosto 14:45 ✓

El Juez Decimo Civil Municipal de  
Barranquilla, ya ordenó la respectiva  
entrega material del Apartamento a mi  
favor.

14:52



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

SIGCMA

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| PROCESO    | VERBAL - RESTITUCIÓN DE TENENCIA     |
| RADICADO   | 080014053010-2023-00229-00           |
| DEMANDANTE | HERIBERTO ENRIQUE GALLARDO DE VIVO   |
| DEMANDADO  | MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO Y OTRA |
| FECHA      | 18 de julio de 2023                  |



10AutoOrdenaComisión(1).pdf

190 KB • pdf

15:21

Esa es la providencia judicial que le  
estoy comentando.

15:22

Ok doc 15:24 ✓

Por esa situación es que me gustaría  
que usted me haga una llamada, y  
podamos conversar al respecto.

15:26



después del 18 de agosto

14:45 ✓✓

El Juez Decimo Civil Municipal de Barranquilla, ya ordenó la respectiva entrega material del Apartamento a mi favor.

14:52



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

SIGCMA

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

|            |                                      |
|------------|--------------------------------------|
| PROCESO    | VERBAL - RESTITUCIÓN DE TENENCIA     |
| RADICADO   | 080014053010-2023-00229-00           |
| DEMANDANTE | HERIBERTO ENRIQUE GALLARDO DE VIVO   |
| DEMANDADO  | MAIBELL ESTHER ESCORCIA CAMPO Y OTRA |
| FECHA      | 18 de julio de 2023                  |

pdf

10AutoOrdenaComisión(1).pdf

190 KB • pdf

15:21

Esa es la providencia judicial que le estoy comentando.

15:22

Ok doc

15:24 ✓✓

Por esa situación es que me gustaría que usted me haga una llamada, y podamos conversar al respecto.

15:26

Quedo atento.

15:35

Señor Óscar, la idea es que usted, pueda ir consiguiendo un lugar, donde pueda mudarse, para efectos de desocupar mi Apartamento.

18:14

El 16 llegó no estoy en la ciudad

18:15 ✓✓

