

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
CARRERA 45 N° 38-01 EDIF. CENTRO CIVICO PISO 8 OFICINA 5
BARRANQUILLA

AUDIENCIA ARTICULO 430 DEL C.P.C.

Juez Quinta Civil del Circuito
Dra. Candelaria Obyrne Guerrero

Radicacion: 08001-31-03-005-2014-00747-00
Demandante: FIMA BIRBRAGHER EN LIQUIDACION
Demandado: LUIS HERNEY GIRALDO
Referencia: VERBAL

En Barranquilla a los seis (6) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015) siendo el día y hora fijados en auto anterior en el proceso VERBAL promovido por FIMA BIRBRAGHER EN LIQUIDACION a través de apoderado judicial contra LUIS HERNEY GIRALDO con el fin de llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 430 del C.P.C. se hizo presente el Dr. DAVID BUSTOS CANTILLO identificado con CC No. 7.462.110 y TP No. 24.512 del CSJ en calidad de apoderado judicial del demandante. Se hace presente el apoderado judicial de la parte demandada Dr. PEDRO ANAYA GARAY identificado con CC No. 8.742.193 y TP No. 136.889 del CSJ. El perito, Dra. MIRIAM SUAREZ identificado con CC No. 32.810.215. Acto seguido la señora juez ordena oír el dictamen pericial al perito nombrado Dra. MIRIAM SUAREZ y da traslado del mismo a las partes. Acto seguido la señora juez ordena el traslado para alegar a las partes. Acto seguido la señora juez ordena la suspensión de la presente audiencia para continuarse el día 7 de octubre del 2015 a las 3 pm. No siendo otro el motivo de la presente audiencia se dá por terminada y se firma por todos los que en ella han intervenido.

La Juez,

DRA. CANDELARIA OBYRNE GUERRERO

Ap. Parte Demandante:

Dr. DAVID BUSTOS CANTILLO

Ap. Parte Demandada

Dr. PEDRO ANAYA GARAY

Perito

DRA. MIRIAM SUAREZ

Secretario Ad Hoc,

MEIRA ROMERO BARRIOS

MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ
ABOGADA
Calle 39 No. 43-123 P. 9 Of. H-4 Tel. 3721666 Fax 3790031
Email : mycecisuares@hotmail.com Barranquilla

ESTUDIO DE TÍTULOS

Barranquilla, 02 de Octubre de 2015

A. REFERENCIA

1. SOLICITANTE:

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA
PROCESO VERBAL DE FIRMA BRIBRAGEHER E HIJOS LTDA EN
LIQUIDACION CONTRA LUIS HERNEY GIRALDO RAD. 0474-2014

B. DOCUMENTOS REVISADOS

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de los últimos 10 años del (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) número (s) de matrícula inmobiliaria 040-76386 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para lo cual se tomaron en cuenta los siguientes documentos aportados:

- Certificado de Tradición y Libertad
- Escrituras públicas a 20 años

La suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que he estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, la cual corresponde a la exigida para el inmueble objeto de estudio, especialmente la totalidad de los títulos que conforman la tradición, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha realizado con fundamento en el análisis contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

1. UBICACIÓN

MUNICIPIO BARRANQUILLA - DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

2. NOMENCLATURA

UN LOTE DE TERRENO con un área de 960.00 metros cuadrados situado en la banda norte de la carrera 42D entre las calles 7 y 8 que forma parte de la manzana No. 15 de la Urbanización Villanueva, de la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico, con las siguientes medidas y linderos: NORTE, 30.00 metros linda con predios de Arrocería Yaar. SUR, 30.00 metros linda con la carrera 42D en medio. ESTE, 32.00 metros linda con predios de la misma sociedad. OESTE, 30.00 metros linda con el resto de la manzana No.15 del mismo bloque.

3. MATRICULA INMOBILIARIA:

040-76386

La matriculas inmobiliaria relacionada anteriormente se abrió el día 08 de Noviembre de 1979 y a la fecha se encuentra activa.

4. TIPO DE INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE	
RURAL	
URBANO	X

5. CABIDA Y LINDEROS

En lo que tiene que ver con la cabida y los linderos de este inmueble, según el certificado de tradición y libertad expedido el día 8 de Agosto de 2014, se encuentra que los mismos están contenidos en las Escritura Pública No. 1775 del 31 de Agosto de 1979 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla; de cuyo análisis se concluye que no existe ninguna situación que deba ser advertida para su corrección.

D. RÉGIMEN DEL INMUEBLE

REGIMEN DEL INMUEBLE	
PROPIEDAD HORIZONTAL	
PROPIEDAD COMUN	X
PROPIEDAD UNICA	

E. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. PROPIETARIO ACTUAL

De conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido el día 8 de Agosto de 2014, el PROPIETARIO ACTUAL del inmueble es:

NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA BIRBRAGHER E HIJOS LTDA.	NIT.

2. ÚLTIMO TÍTULO DE ADQUISICION

Adquirió el actual propietario así:

Por compraventa en mayor extensión a MATAN BIRBRAGHER, según consta en la escritura pública No. 1775 del 31 de Agosto de 1979 otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada el 2 de Noviembre de 1979 en la Oficina de Registros de Barranquilla. En relación con la división material contenida en la misma escritura pública e inscritas al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-76340.

3. TÍTULOS ANTERIORES :

No se estudian por tener más de 20 años.

4. GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

El inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio que afecten su sana tradición.

5. LESION ENORME

No recae Lesión Enorme.

6. FALSA TRADICION

De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-76386 y lote matriz 040-76340 expedido el 08 de Agosto de 2014 por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio que afecten su sana tradición.

122
191
188
F. CONCEPTO JURÍDICO : FAVORABLE

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición, concluyo que jurídicamente el inmueble estudiado, es de propiedad de la sociedad FIRMA BIRBRAGHER E HIJOS LTDA, por haber adquirido el derecho de dominio a título de venta real y efectiva, como se indicó en este estudio, tal como lo establece el artículo 740 del Código Civil.

Atentamente,


MYRIAM CECILIA SUAREZ DE LA CRUZ
C.C. 32.810.215
T.P. 45929 C. S. J.
ABOGADA