

Cartagena de Indias D. T. y C., 5 DICIEMBRE DE 2023

M.PONENTE	DR. JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
RADICACION	13001-23-31-000-2004-00643-00
MEDIO DE CONTROL	REPARACION DIRECTA
DEMANDANTE	ELZAEI BARRIOS PAEZ Y OTROS
DEMANDADO	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
ASUNTO	TRASLADO –INFORME PERICIAL

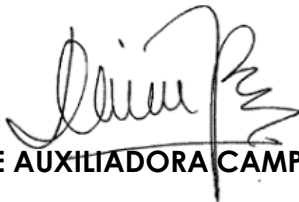
EN LA FECHA SE CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO DE TRES (03) DÍAS A LAS PARTES,
DEL INFORME PERICIAL PRESENTADO MARIA CRISTINA MOYA.
[\(VER ANEXOS\)](#)

EMPIEZA EL TRASLADO: 6 DE DICIEMBRE DE 2023, A LAS 8:00 A.M.



DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: 11 DE DICIEMBRE DE 2023, A LAS 5:00 P.M.



DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

Cartagena, Distrito Turístico y Cultural, noviembre 17 de 2023

Señores

SECRETARÍA DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR

MAGISTRADO JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL

CIUDAD

ASUNTO : REMISION DE PERICIA EN EL PROCESO DE REPARACION DIRECTA No.
13001233100020040064300

Apreciados señores: cordial saludo. En adjunto envío archivo del informe pericial, con 24 folios, 1 Cd con imágenes y videos, 77 copias de documentos estudiados .

Cordialmente,

María Cristina Moya
María Cristina Moya

Perito Agrimensor

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
SECRETARIA GENERAL
Hoy 20 NOV. 2023 SE RECIBE MEMORIAL
EXPEDIENTE CON CUADERNO(S) Y FOLIO(S).
CONSTANCIA DE LA IMPOSIBILIDAD DE USAR EL MEDIO OFICIAL DE
RECIBIR A FALTA DE SISTEMA LUZ INSUMO
eb. Juanillo 20/11/2023.

100

1. Responsable De La Pericia

María Cristina Moya Espitia, Perito AGRIMENSOR, con Tarjeta Profesional No. 4927 del Ministerio de Agricultura

2. Solicitante

Tribunal Administrativo de Bolívar, Magistrado José Rafael Guerrero Leal, para el proceso de reparación directa, No.13001-23-31-000-2004-00643-00, demandantes Azael Barrios Páez y Otros, demandados Fiscalía General de la Nación.

3. Objeto De La Pericia

El Tribunal Administrativo de Bolívar, en Auto Sustanciación No 121/2019, con fecha mayo 13 del mismo año, en su primera resolución pide a la Perito María Cristina Moya establecer la cabida y linderos (identidad) del predio del que presuntamente fueron despojados los demandantes. La pericia, además, debe brindar información sobre si el predio está en tierras de baja mar.

Según certificado de tradición suministrado por el señor Milbio Barrios (heredero de los demantes) a la Perito, con fecha de expedición 8 de agosto de 2019, el predio objeto de esta pericia es el identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 060-183972, Código Catastral 13001000400010693000, con fecha de apertura de Mayo 16 de 2001, estado del Folio Activo, cuya cabida y linderos están contenidos en la sentencia No. 00 del 29 de enero de 2001, en Juzgado 2 Civil del Circuito de Cartagena, el lote se prescribe con un área de 2 hectáreas más 1.200 metros cuadrados; predio de tipo rural que se desprende de uno de mayor extensión denominado “Estancia Vieja #2, Isla Barú”.

Vista de LIDAR: ortofotografía d...

GEOPORTAL | LA INFORMACIÓN

Buenaventura - Colombia en ma...

colombiaenmapas.gov.co/?e=-79.65193536165513,1.9010551031861072,-66.6221502054086,8.614370417520995,4686&db=igac&u=76109&module=...

estructura BD IRY t... YouTube Official Brahma Ku... (134) Kit de Emerge... Simulador de terre... Brahmakumaris Da... InspiraTic InspiraTic Nueva pestaña

GOV.CO

COLOMBIA

Gobierno del Cambio

IGAC

COLOMBIA EN MAPAS

Inicio Plataforma

Filtrar

¿Qué estás buscando?

Temáticas

Consultas

Buenaventura

Departamento: Valle del Cauca

Código DANE: 76109

Área (km2): 6295.935

Altitud (msnm): 6

Población (hab): 258.445 (2018)

Diccionario geográfico: Ver

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información.

Coordenada

Norte (m): 2684220.0569839184

Este (m): 4711431.081561186

Coordenadas Origen Nacional (EPSG-9377)

Acerca de Descarga

N: 2684224.224304 E: 4711927.045107 (EPSG-9377)

IGAC

100m

30°C Ventoso

ESP

12:43 p.m.

20/07/2023

Vista de LIDAR: ortofotografía d...

GEOPORTAL | LA INFORMACIÓN

Buenaventura - Colombia en ma...

colombiaenmapas.gov.co/?e=-79.65193536165513,1.9010551031861072,-66.6221502054086,8.614370417520995,4686&db=igac&u=76109&module=...

estructura BD IRY t... YouTube Official Brahma Ku... (134) Kit de Emerge... Simulador de terre... Brahmakumaris Da... InspiraTic InspiraTic Nueva pestaña

GOV.CO

COLOMBIA

Gobierno del Cambio

IGAC

COLOMBIA EN MAPAS

Inicio Plataforma

Filtrar

¿Qué estás buscando?

Temáticas

Consultas

Buenaventura

Departamento: Valle del Cauca

Código DANE: 76109

Área (km2): 6295.935

Altitud (msnm): 6

Población (hab): 258.445 (2018)

Diccionario geográfico: Ver

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información.

Consulta Catastral

Número predial: 13001000400000010693000000000

Número predial (anterior): 13001000400010693000

Municipio: Cartagena De Indias, Bolívar

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2018

N: 2684205.280593 E: 471177.692927 (EPSG-9377)

IGAC

100m

30°C Ventoso

LSP

12:36 p.m.

20/07/2023

GOV.CO

COLOMBIA EN MAPAS

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta le permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

Consulta oficial Mincomercio.

Este herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso.

Consulta clases agrológicas

Nueva consulta

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar sus clases agrológicas.

Consulta de clases agrológicas

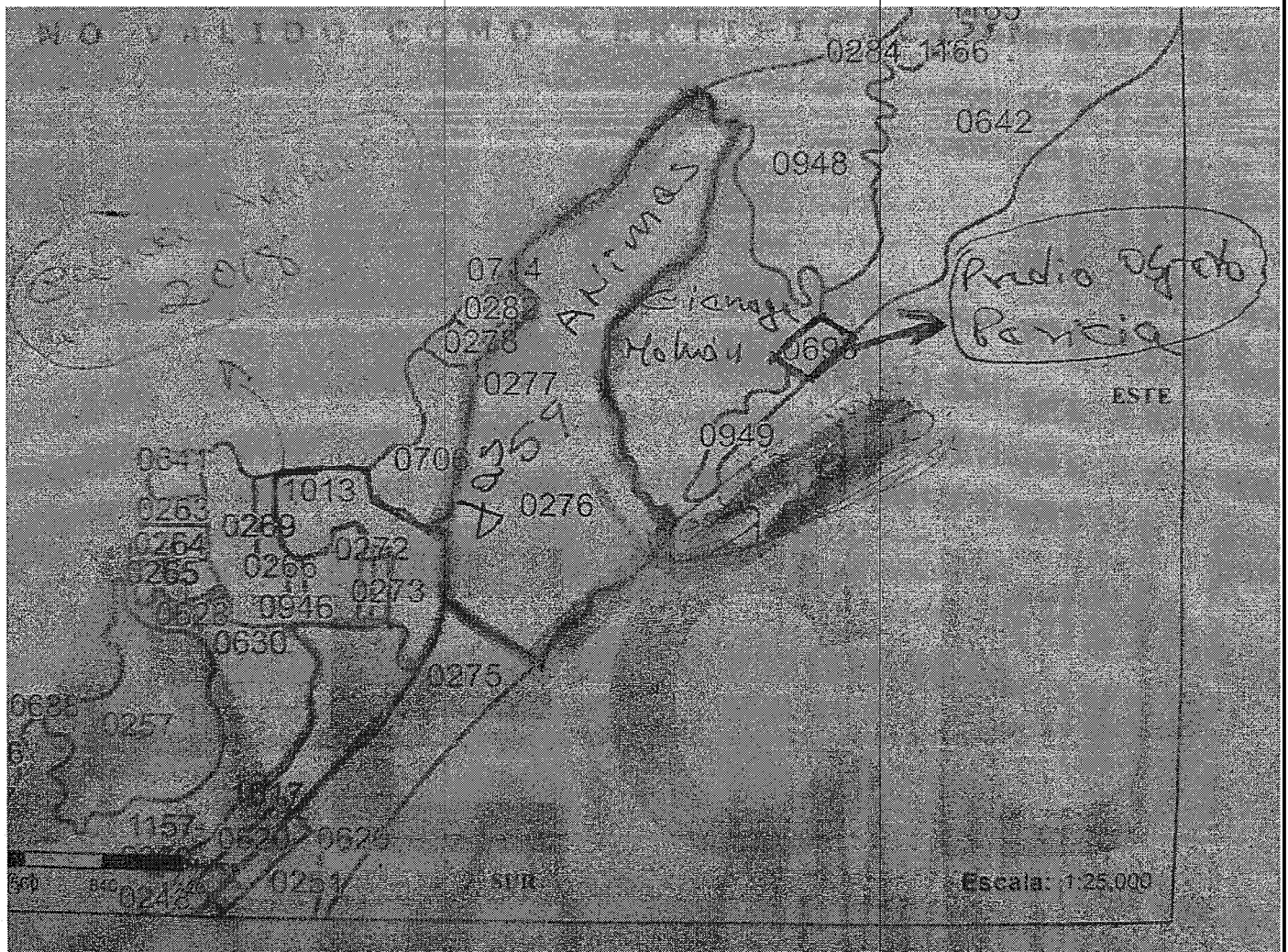
Identificación general Clases

Código	Descripción	Area	%
VIII	Principales limitantes: Pendiente mayor del 75%, erosión severa, misceláneo erosionado, afloramientos rocosos o drenaje pantanoso. Usos recomendados: Protección de flora y fauna; Camarcheras. Prácticas de manejo: Los unidades muy erosionadas como LWLc3 y LWLd3, debe inducirse la regeneración natural de la vegetación, mediante la prohibición de actividades humanas. Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Bolívar. Escala: 1:100,000 Año: 1997	2.72 ha	100.00%

Crear reporte

https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-79.65193536165513,1.9010551031

4. Antecedentes de la Pericia

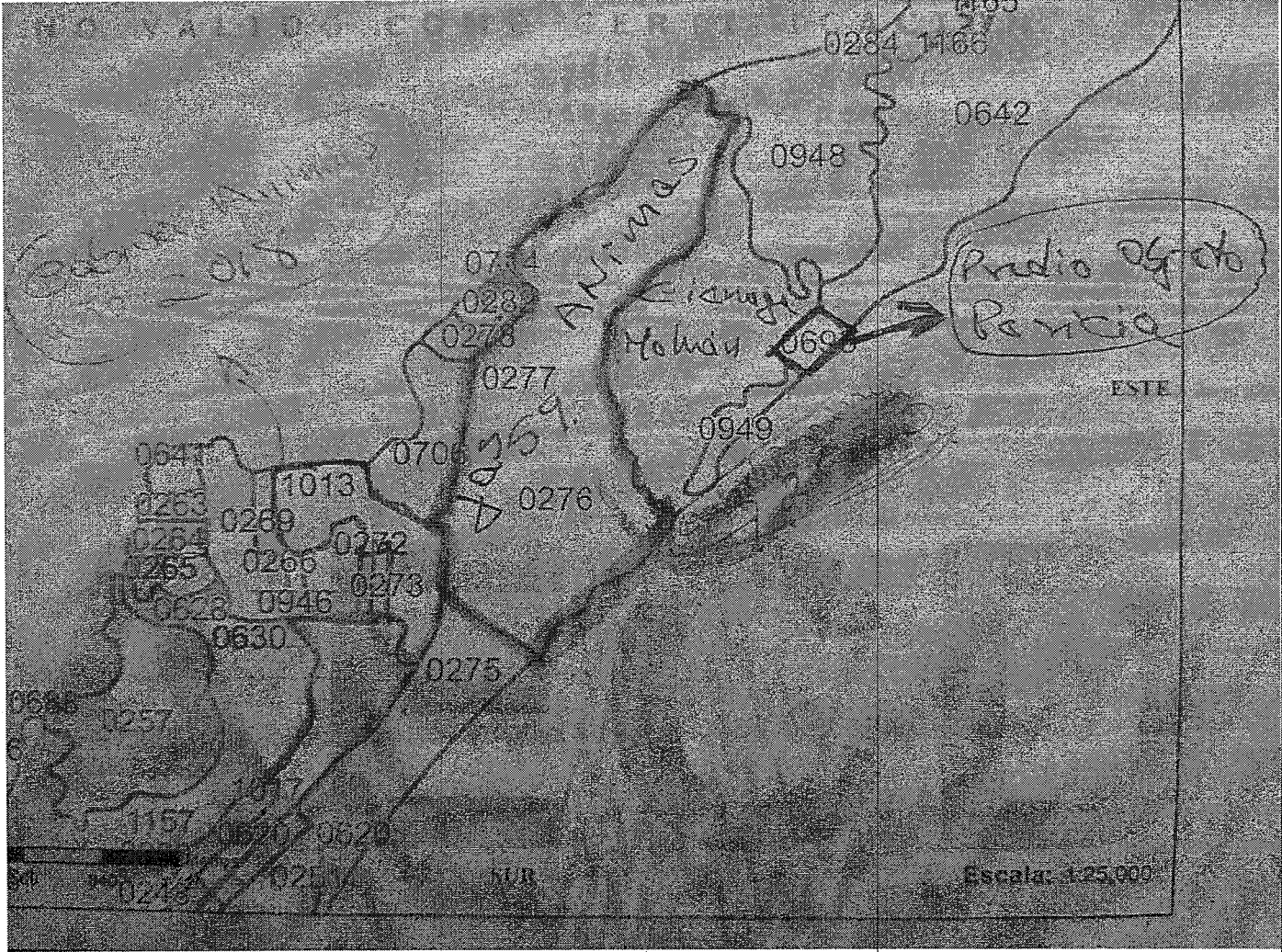
La Perito fue llamada su número de celular, por el abogado apoderado de los demandantes, doctor Fernando Marimon, quien me notificó del nombramiento como perito y me puso en contacto con los herederos Milbio Barrios y Malio Barrios; telefónicamente acorde con ellos una visita de inspección física al predio, para la cual me conectaron con el señor Heberto Caraballo Zúñiga, identificado con la c.c. # 73075729, en calidad de nieto heredero de la señora difunta Lelia Barrios, pues es hijo de la señora Ausberta Zúñiga Barrios, hija de la difunta demandante de este proceso. El día 19 de junio de 2019, la Perito en compañía del señor Heberto Caraballo Zúñiga, el señor José Norvey Gómez Castaño, con cc # 16138463 de Aranzazu, Caldas, quien se identificó como socio inversionista de la familia Barrios, en Barú, nos dirigimos a la isla de Barú, para hacer la visita de inspección física al predio.

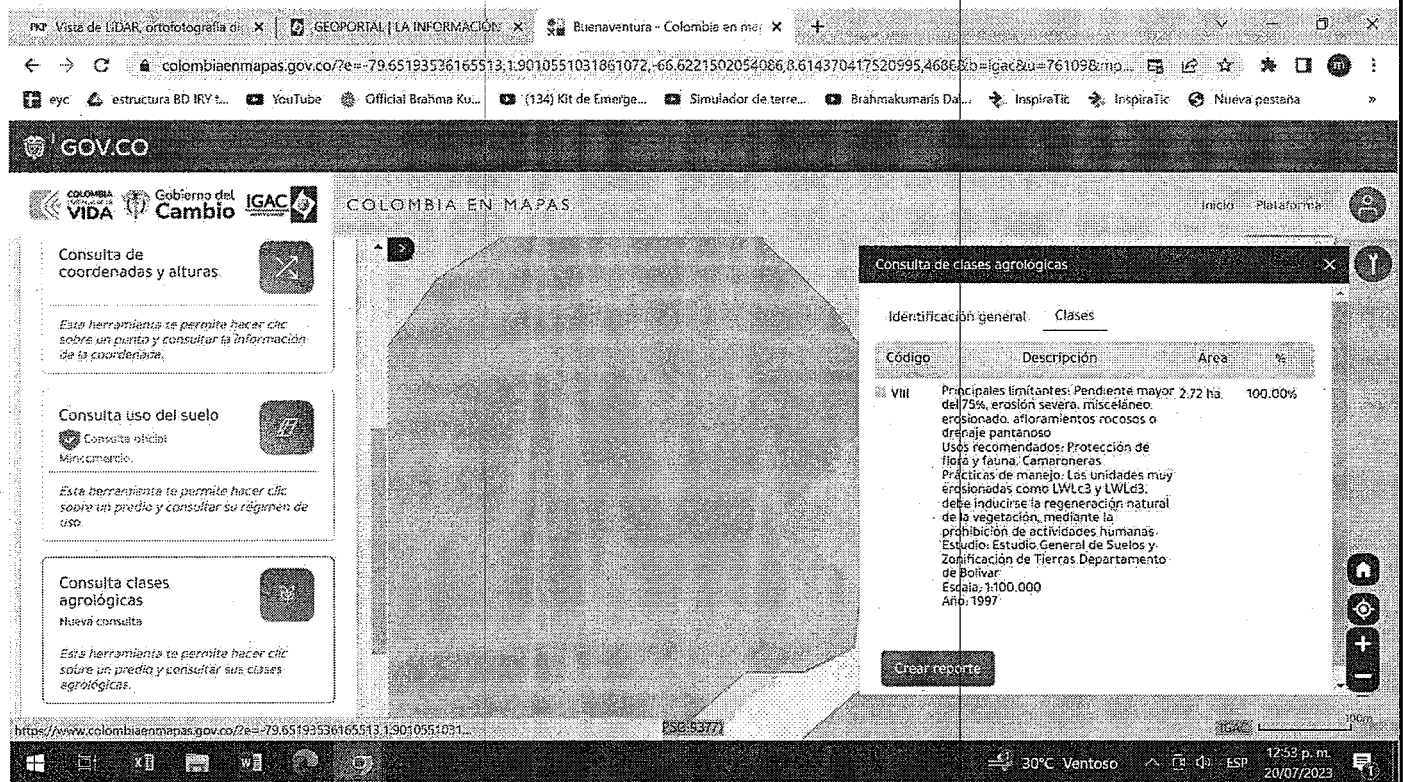
La Perito habló con los señores Wilfrido Claver Guerra Rocha, cc #9080114, teléfono 3117573064, trabajador de la familia Barrios Paez desde hace 35 años; con Ramón Guillermo Barreto Barrios con cc # 9058415, quien trabaja como celador para la

familia Barrios. Los dos señores afirman que oyeron de que el señor José Simancas construyó una casa y tomó posesión de un terreno de Pablo Obregon; no les consta. La Perito habló con el señor Carlos Bravo Vélez, agregado residente en la casa del predio objeto de la pericia, quien negó el permiso para inspeccionar el predio y me comunico con el señor José María Lozano, a su teléfono 3106332014. El señor Lozano confirmó que no estábamos autorizados para hacer el recorrido al predio.

5. Localización, Límites y Cabida del Predio Objeto de pericia

La Perito, se apoya en imágenes satelitales y del Igac, para describir la localización y límites del predio. En la foto No. 3 se observan que los límites del predio objeto de la pericia son: Occidente, con la Ciénaga del Mohán; oriente, con la Bahía de Barbacoas o Mar del Sur; por el norte, con predio identificado con cédula catastral 13001000400010642000 y por el sur con el predio con cédula catastral 13001000400010949000





6. Vías de Acceso al Predio

El acceso peatonal, durante las dos visitas de inspección realizadas por la Perito, lo hicimos partiendo del corregimiento de Santa Ana, recorrer 6.5 kms, hasta el punto llamado Playa Blanca (Playetas) y en la entrada al predio del señor Gabriel Echavarría, la cual queda a mano izquierda, dejamos los carros y por un sendero peatonal y para motocicletas, entre el bosque de mangle, aproximadamente 1.5 kms, fuimos conducidos hasta el predio objeto de la pericia por dos jóvenes paisas. El acceso marítimo al predio se logra por el Mar del Sur o Bahía de Barbacoas y por la ciénaga del Mohán.

7. Características Geomorfológicas y Forestales de la zona de la Ciénaga del Mohán

La Dirección General Marítima, quien es la Autoridad Marítima Colombiana, publicó en el Boletín Científico de la DIMAR, del Centro de Investigaciones Oceanográficas e Hidrográficas (CIOH), No.27, ISSN 0120-0542, págs. 112-134(año 2009), un artículo titulado LiDar, Orto fotografía Digital y SIG en Análisis Geomorfológicos del Litoral Caribe Colombiano, el permitió a la Perito contar con documento científico sobre la zona de Baru, para mostrarle a su señoría, Magistrado Leal, las características geomorfológicas y forestales de la zona donde se localiza el predio objetivo de esta pericia. La península de Barú, municipio de Cartagena, en el departamento de Bolívar, tiene un área de 7.572.9 hectáreas y una extensión de línea de costa de 163.6

kilómetros. Se encuentra ubicada entre las coordenadas 10° 18' 15.1" latitud Norte y entre los 75° 42' 16" longitud Oeste del meridiano de Greenwich. Debido a la necesidad de identificar de forma clara y exacta, el límite de los bienes de uso público que se encuentran bajo la jurisdicción de la DIMAR en los litorales colombianos, el estudio resuelve la falta de información detallada sobre estos terrenos, su formación, sus procesos y su dinámica, de tal forma que se cuente con suficientes elementos técnicos y científicos que permitan sustentar la naturaleza y características de estos terrenos.

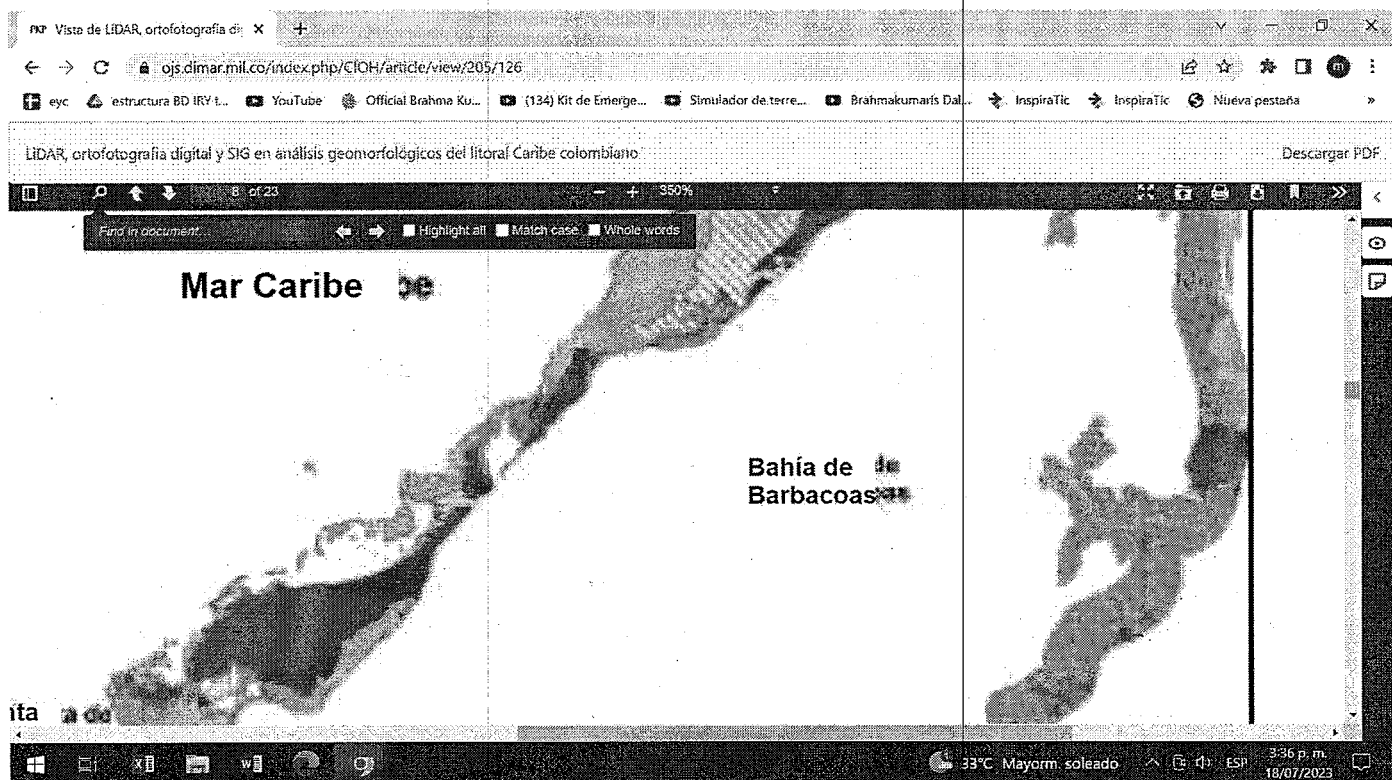
El estudio muestra los resultados de la utilización de orto fotografías digitales, datos altimétricos de un sensor, trabajo de campo y Sistema de Información Geográfica en la península de Barú para la determinación y mapeo de las unidades y rasgos geomorfológicos. Los procedimientos básicos incluyeron la georreferenciación de fotografías aéreas antiguas de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Fotointerpretación e identificación de las diferentes unidades y rasgos geomorfológicos, generación de modelos digitales del terreno, comparaciones entre fotografías antiguas y orto fotografías recientes (2005) y trabajos de verificación y toma de información complementaria en terreno. El resultado final del estudio muestra una clasificación y espacialización al detalle, de las formas terrestres del litoral en las zonas de estudio, en términos de unidades y rasgos geomorfológicos de tal forma que se comprenda, desde

un punto de vista técnico, su formación, procesos y dinámica.

En Barú el estudio identificó 9 unidades (5 asociadas a costas bajas y 4 asociadas a costas altas). Las unidades asociadas a costas bajas fueron playón antiguo, lagunas costeras, zonas de manglar, planos aluviales y playas.

La página web suministrada por la DIMAR, a la Perito María Cristina Moya, para consultar en internet las fotos y Boletines fue <https://ojs.dimar.mil.co/index.php/CIOH/issue/archive> y luego entrar a Núm. 27 (2009) | Boletín Científico CIOH (dimar.mil.co).

La figura No.7 de dicho Boletín 27, en el que se sustenta la presente pericia, muestra las 9 unidades geomorfológicas y su distribución para la península de Barú. En el sector de la Ciénaga el Mohán, la cual es lindero oeste del predio objeto de este estudio; y lindero este, del predio las Animas de propiedad de los demandantes (según escrituras donde se describen los linderos originales del predio las Animas).



La Perito resalta los siguientes aspectos, a partir de la Foto No 7, del Boletín 27:

7.1. En el predio Las Animas, tanto el estudio del COIH, como las imágenes de Google Maps, muestran la existencia de una Laguna Costera dentro de la cabida de Las Animas, según linderos definidos por el IGAC, según certificación catastral entregada a

la Perito por el gestor catastral Fernando Suarez Arias, con fecha mayo 26 de 2023.

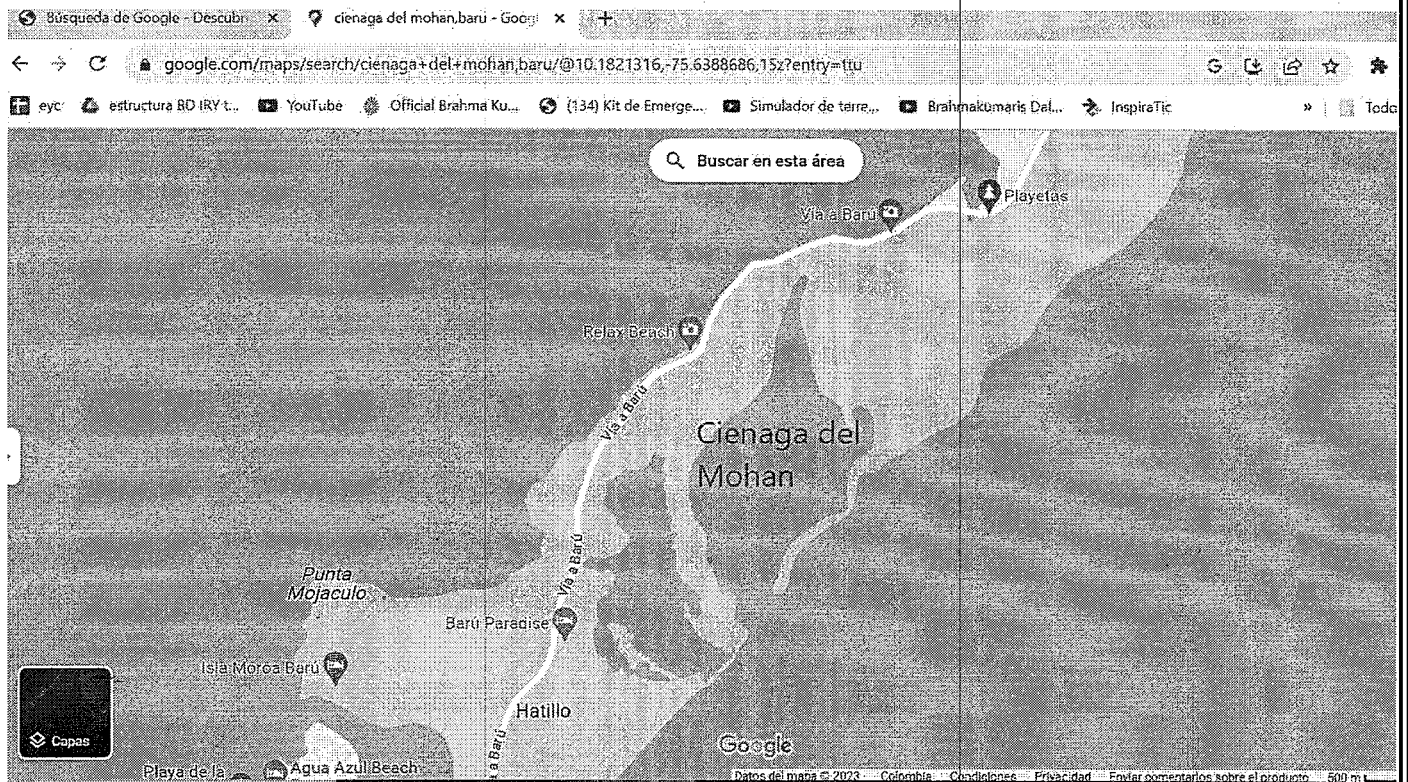


Foto tomada en la plataforma de Google Maps, de la zona de la Ciénaga del Mohán.

7.2. La ciénaga El Mohán no forma parte actualmente, ni en el pasado, del predio las Animas, sino que es su límite oriental.

7.3. El predio objeto de la pericia no está dentro de los linderos actuales del predio Las Animas; ni en el pasado; razón por la cual no se puede segregar del lote de mayor extensión de Las Animas, tal como lo confirma su registro ante la oficina de instrumentos públicos, expedido con fecha 8 de agosto de 2019; este predio objeto de la presente pericia se segrega del Lote Estancia Vieja No.2

7.4. El lote objeto de la pericia mide 2 hectáreas más 1.200 metros cuadrados, tal como lo confirma la Foto del IGAC sobre la clase agrológica del predio y el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Edwin Polo, en compañía de La Perito y los señores Milbio y Malio Barrios; mientras que el lote por el cual reclaman los demandantes, en la demanda, es de una extensión de 16 hectáreas.

7.5. El predio objeto de la pericia forma parte de la unidad geomorfológica definida por el CIOH como Plataforma de Formación Elevada y Labrada en Caliza, la cual coincide con el reporte agrológico del Geoportal de Igac, que define su clase agrológica como un afloramiento rocoso o drenaje pantanoso.

Las Fotos No.9 y No.11 del CIOH, muestran que el predio objeto de la pericia no corresponde a la Unidad Manglar. Sí corresponde a la unidad de Manglar la servidumbre para ingreso peatonal o en moto, al mismo; esta servidumbre fue la usada por la Perito y demás acompañantes para acceder peatonalmente al predio. La Foto No.17 del CIOH muestra que el predio objeto de la pericia no está en unidad de

Playa; la Foto No. 21 del CIOH muestra que no está en unidad de Plataforma de Detritos; la Foto No. 23 del CIOH muestra que no está en unidad de terraza Marina.

Figura 9 Boletín 27 de CIOH

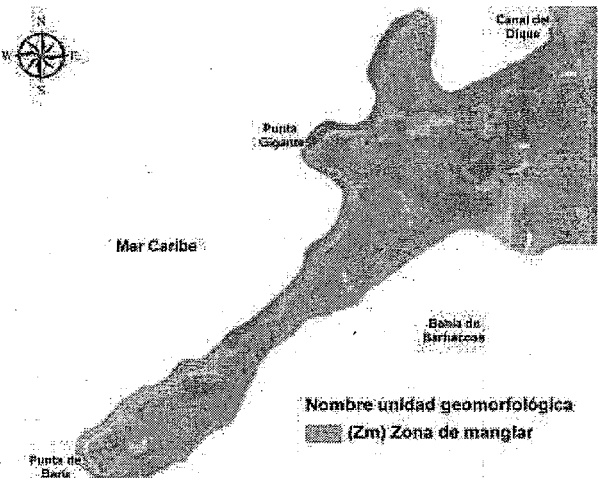


Figura 11 del Boletín 27 de CIOH

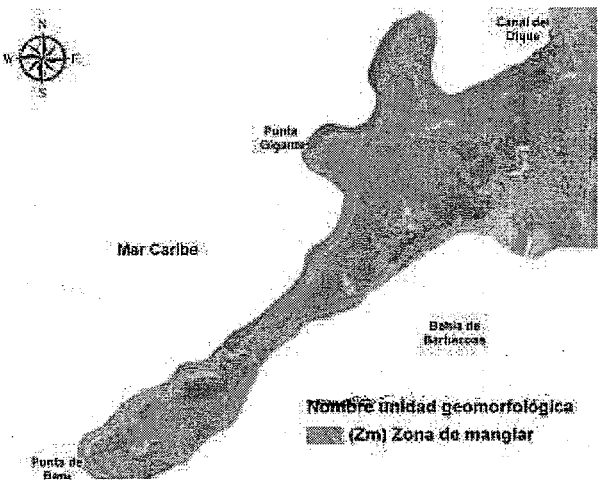


Figura 17 del Boletín 17 de COIH

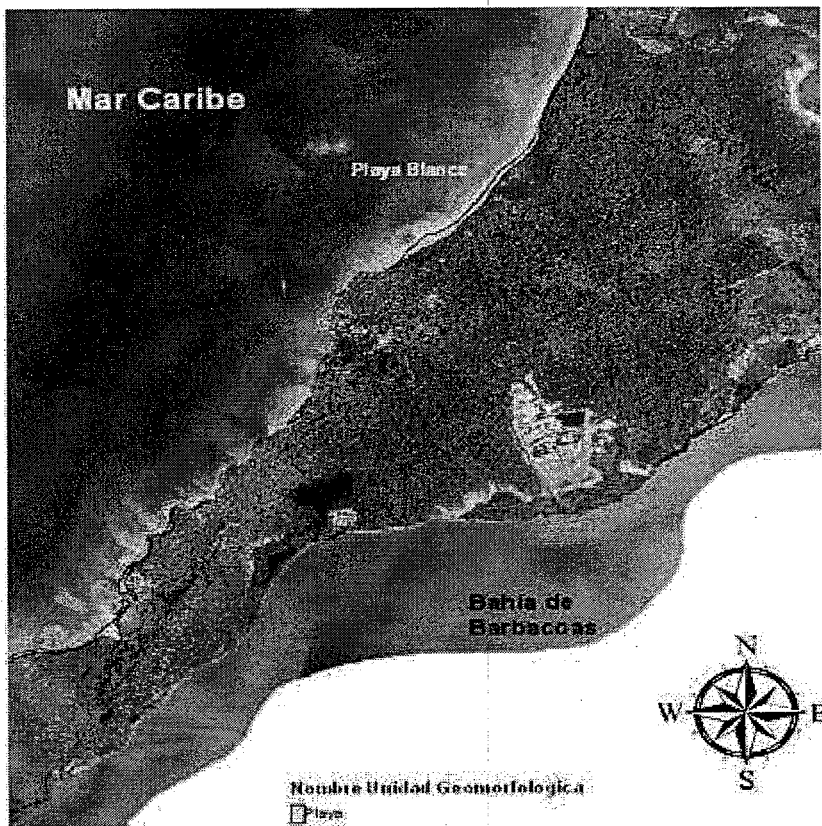


Figura 21 del Boletín 27 de CIOH

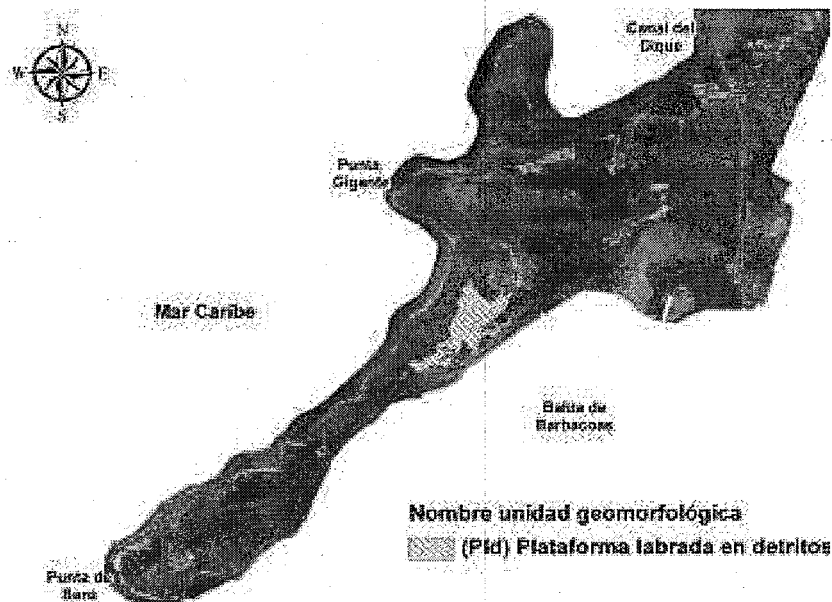


Figura 22 del Boletín 27 de CIOH

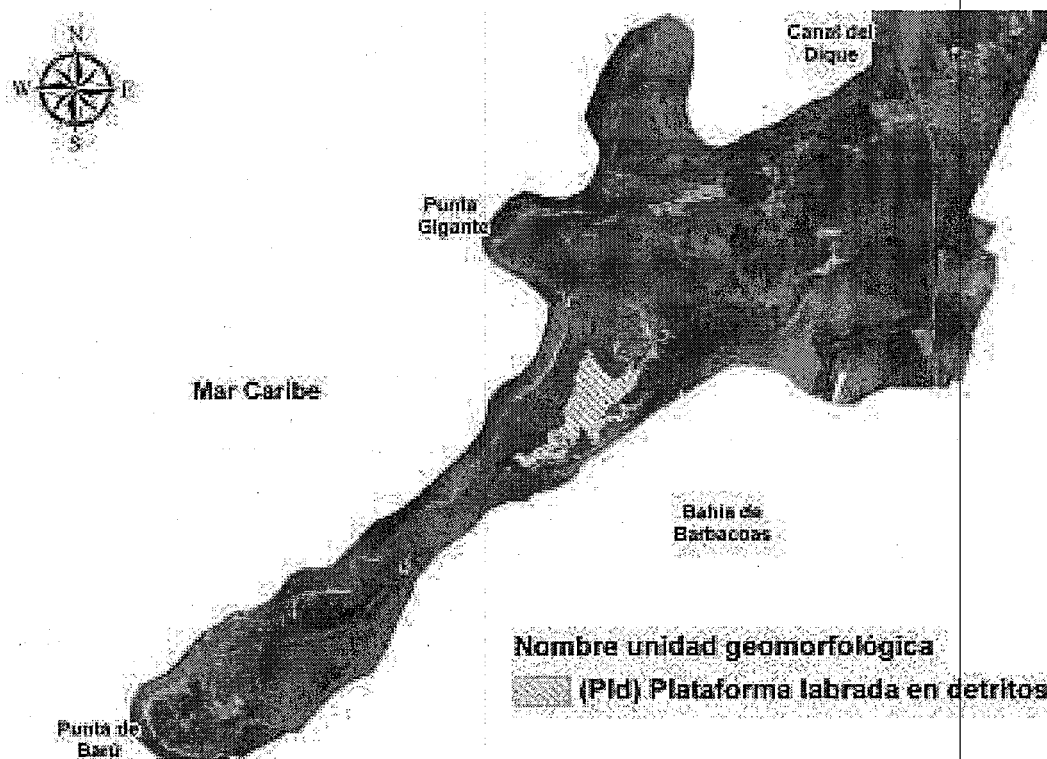
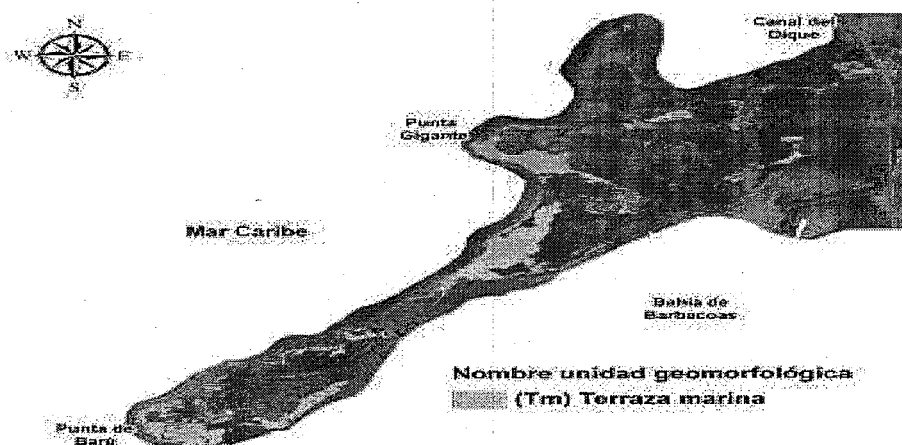
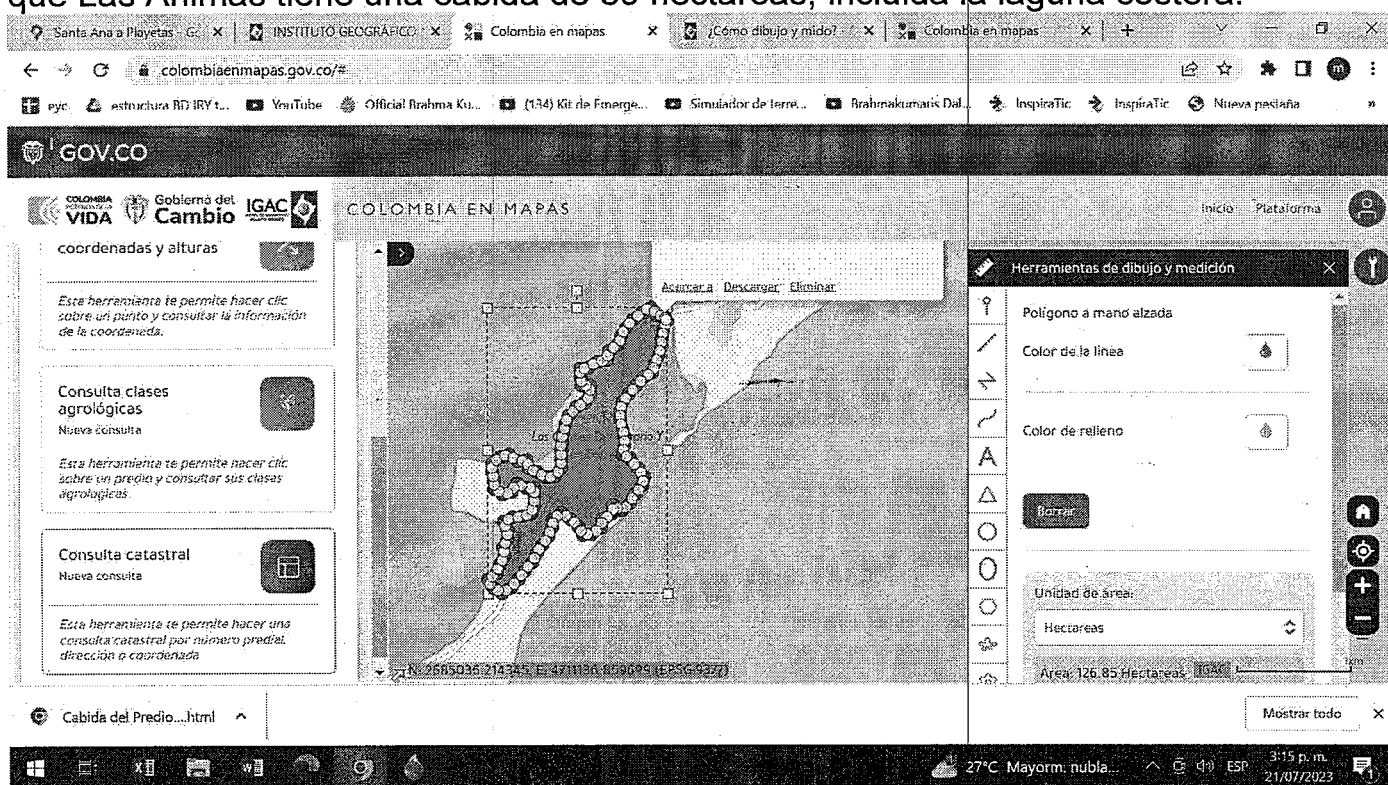
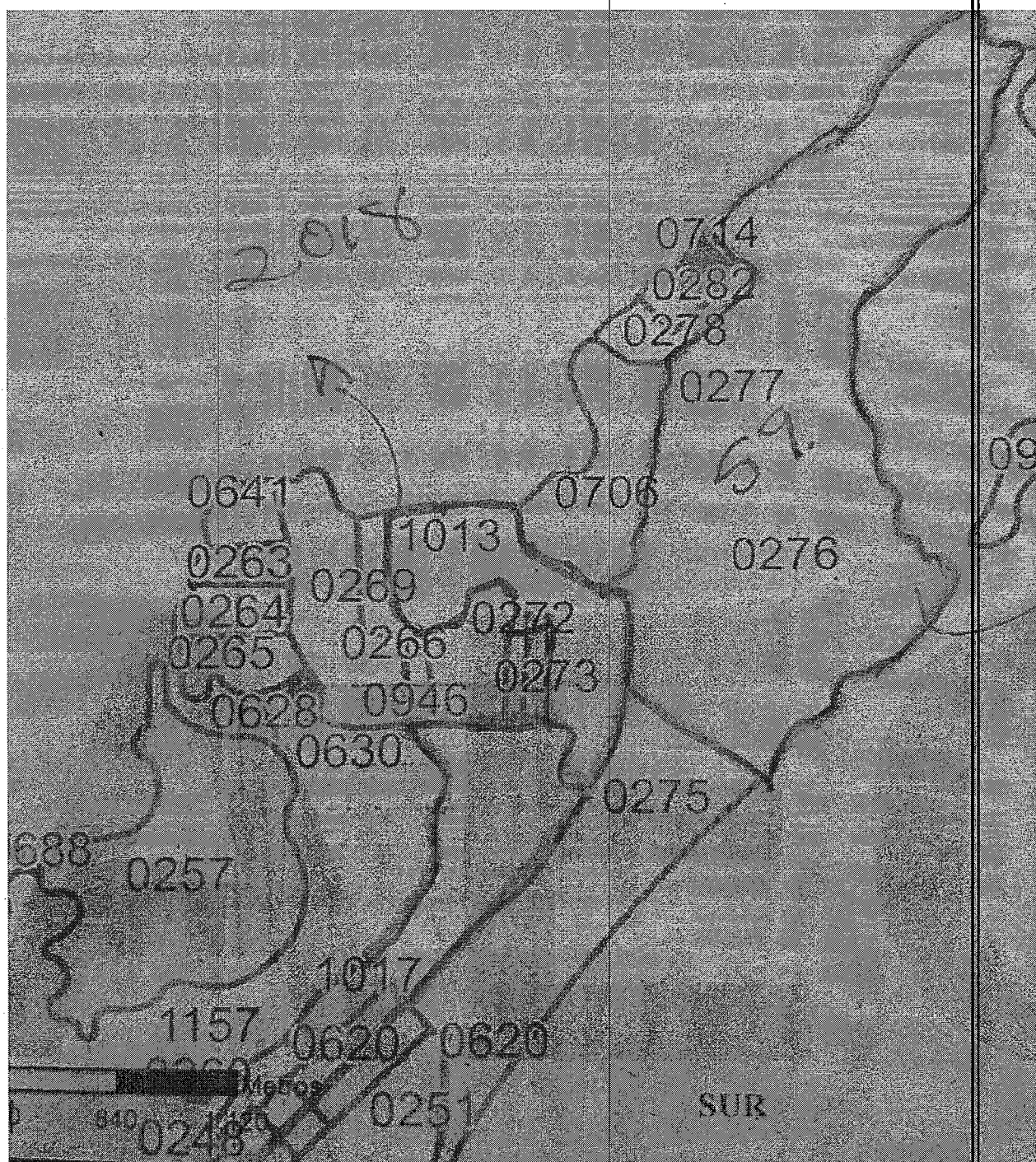


Figura 23 del Boletín 27 de CIOH

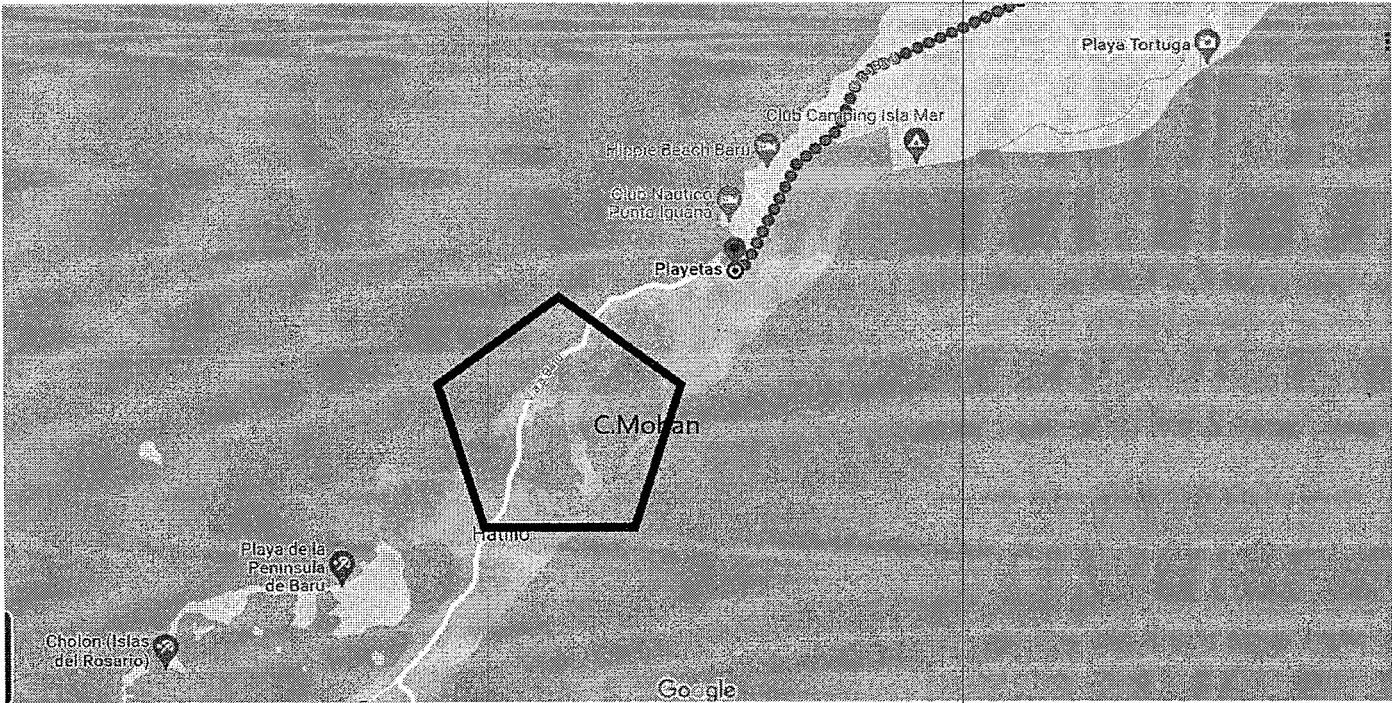
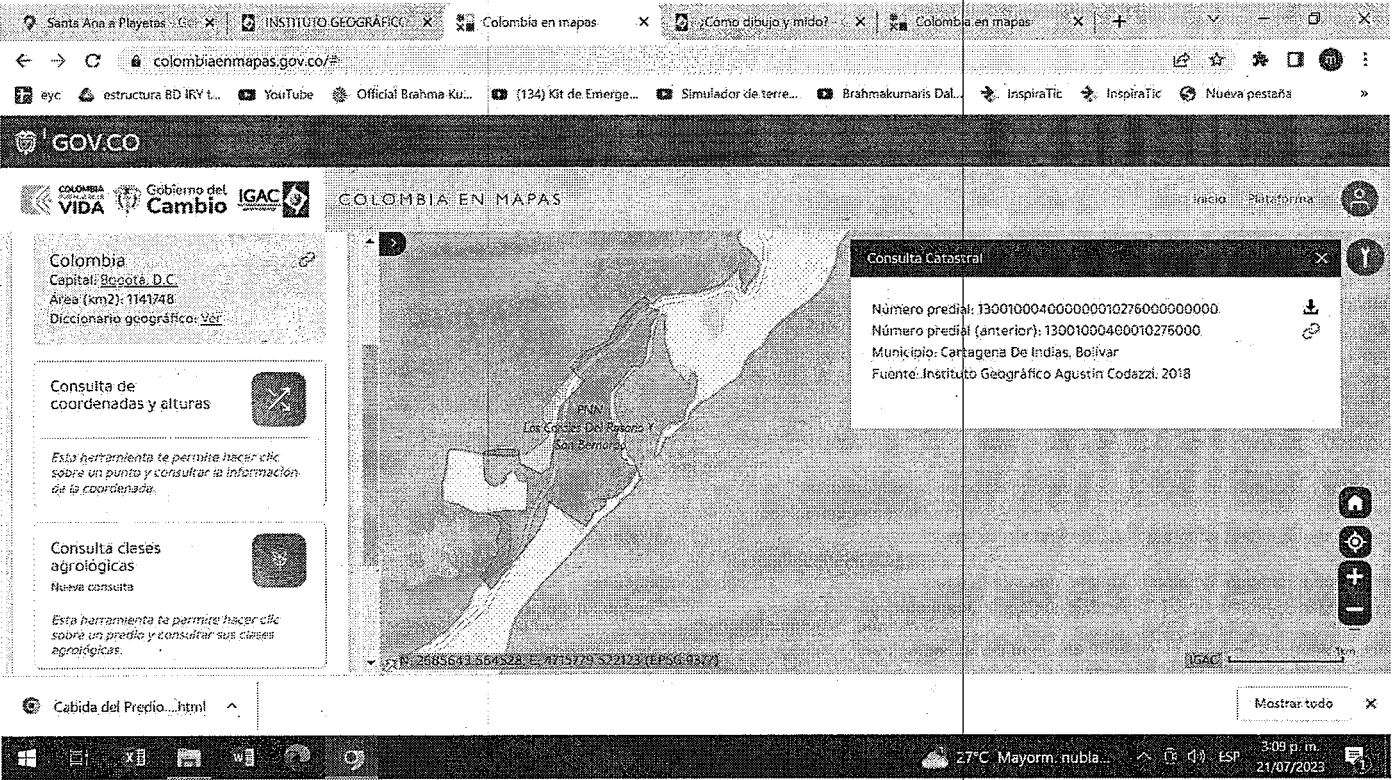


7.6. El predio Las Animas, según información suministrada por la plataforma del IGAC Colombia en Mapas, del año 2018, cuenta con una superficie de aproximadamente 126.85 has, incluida la laguna costera; mientras que la certificación catastral emitida el 26 de mayo de 2023, por IGAC-Cartagena y entregada a la Perito afirma y muestra que Las Animas tiene una cabida de 59 hectáreas, incluida la laguna costera.





DATOS DEL LOTE	
1300100400000010276	
537308.00	
0.0	



7.7 La laguna costera que está en el predio Las Animas, según el CIOH y la plataforma digital Google Maps, no es visible desde la carretera que conduce a Barú,

ni desde el predio objeto de la pericia. La Perito puede afirmar que esto es cierto, porque en las dos visitas realizadas no observó la laguna costera; observó un bosque alto de mangle.

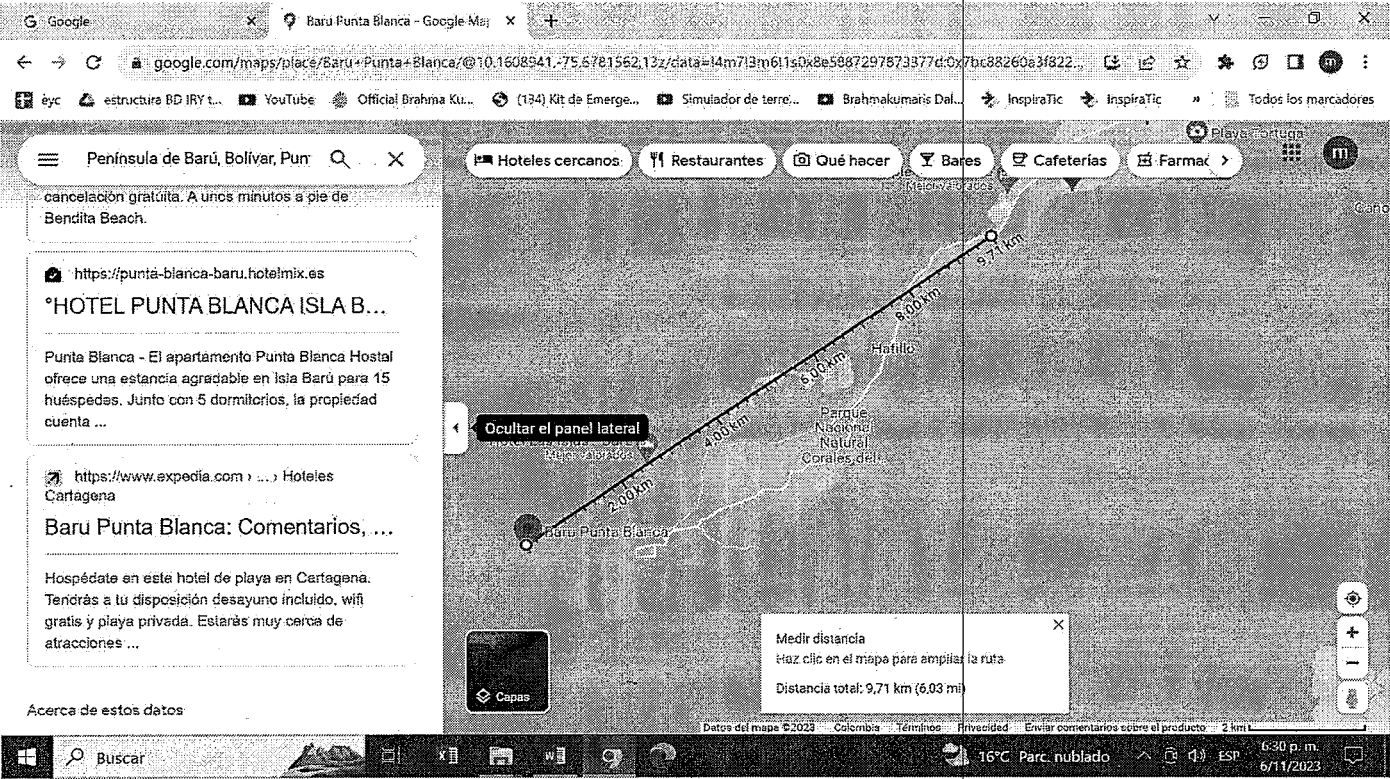
8. Límites y cabida del predio las Animas

Hay diferentes linderos definidos en los documentos aportados por los demandantes a la Perito para el predio las Animas, a saber:

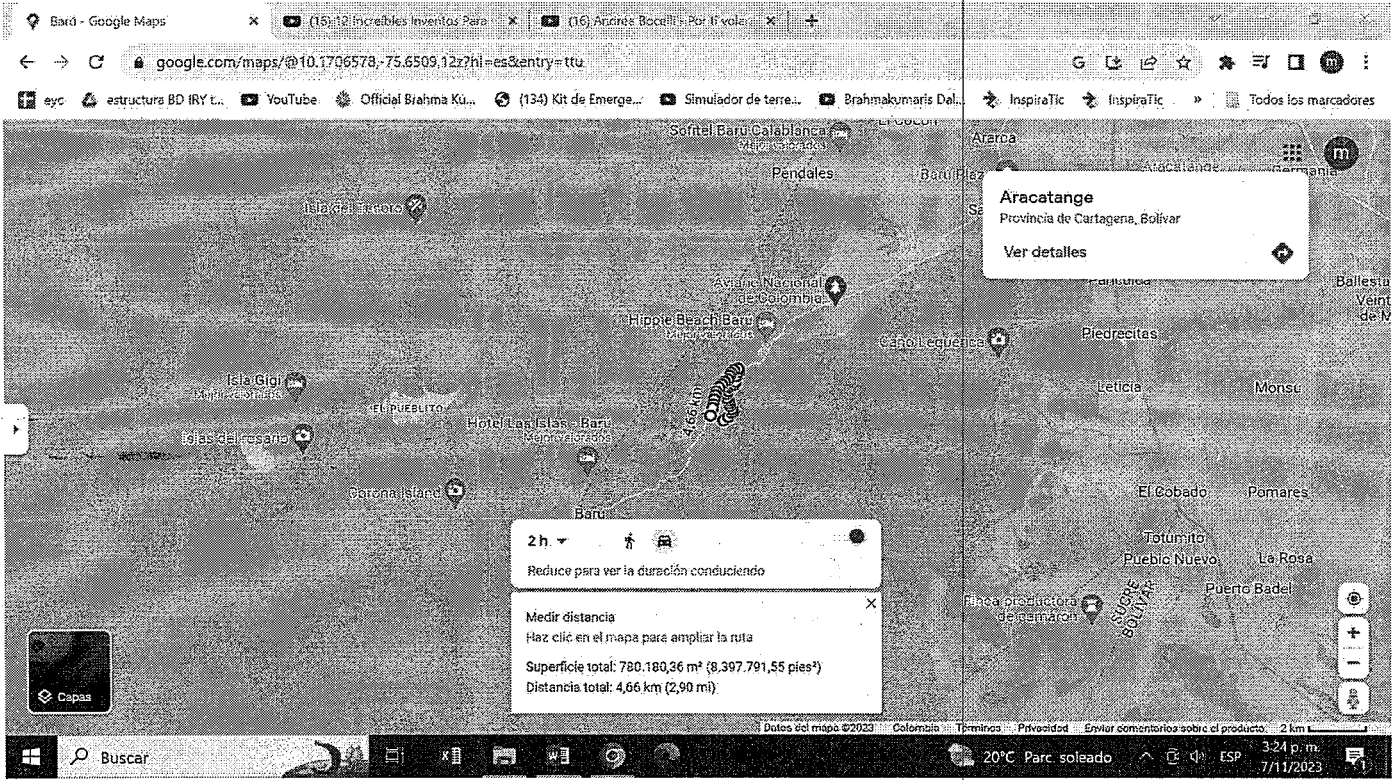
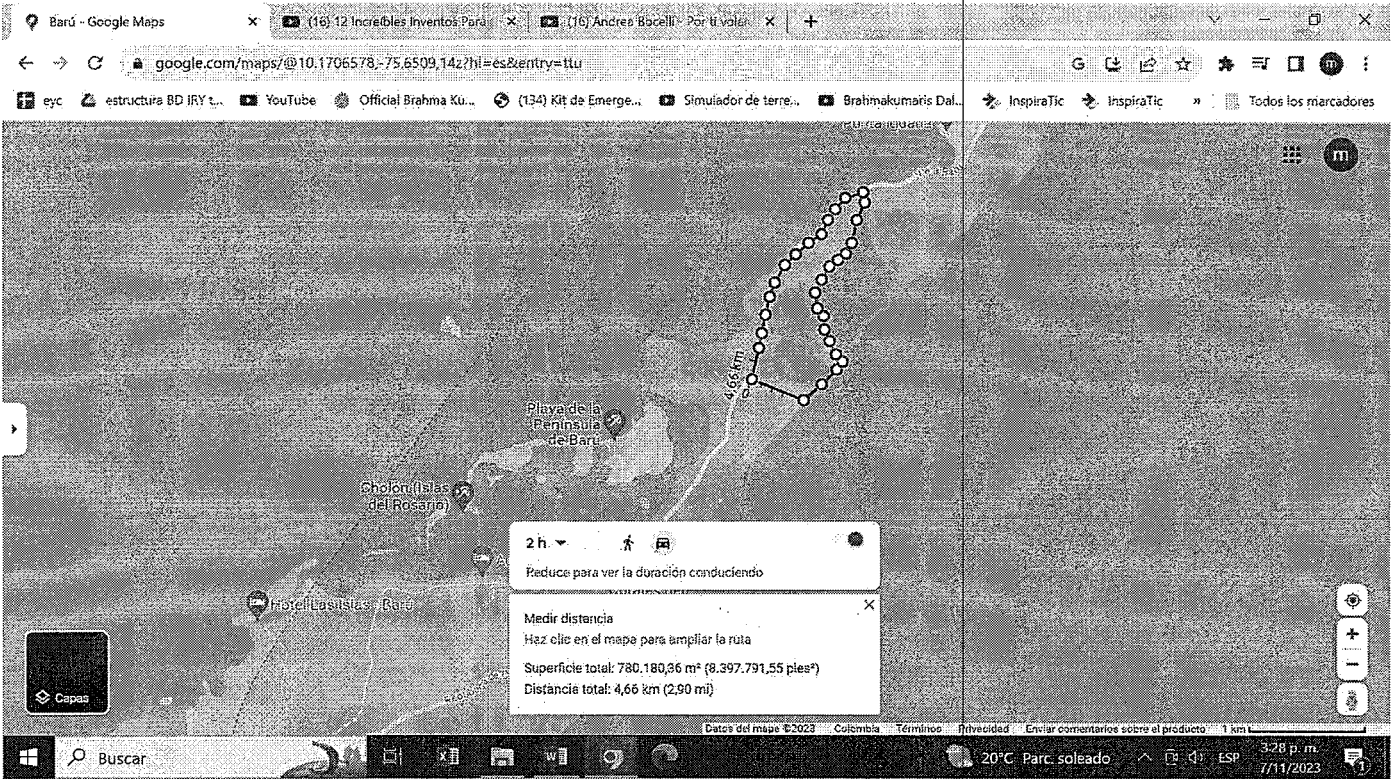
8.1. Primeros y originales linderos:

- 1.) Escritura 3045 de julio 22/91, en la cual los hermanos demandantes Barrios Páez transfieren a título de venta a la sociedad Augusto López V y Cia, S en C, con NIT 890918445-4, un lote de extensión de 4 has.
- 2.) Escritura pública No. 3210 de 24 de octubre de 1988, la cual contiene el juicio de sucesión de Ramón Barrios a sus herederos, en la relación de bienes y activos a repartir y en trabajo y repartición de bienes.

Estas dos escrituras definen los linderos de las Animas así: partiendo de la Cueva de Hatillo, hasta Punta Blanca, hoy Playetas, por una parte, linda con el mar del Sur, o sea, hoy, Bahía de Barbacoas y corre al mar Caribe en derecho, a una cienagueta de manglar prieto, hoy Ciénaga de Mohán, y por el otro lado linda con la bahía y fuerte de Cartagena. Al buscar en Google Maps, en Barú, el sitio Punta Blanca, muestra que en la península de Barú existen dos sitios con el mismo nombre, localizados a una distancia de 9,71 kilómetros, uno del otro; el punto 1 está localizado en la Punta de Barú, y corresponde a un hotel con el nombre Hotel Punta Blanca, en predio con identificación catastral no identificado, por falta de información en la plataforma del Igac; el punto 2, de Punta Blanca está localizado en Playetas, en el predio con identificación catastral 13001000400010642000, y no en el predio Las Animas, cuya cédula catastral es 1300100040001027600; el predio donde se localiza Playetas está separado del predio Las Animas por el predio con cedula catastral 1300100040001094800, tal como lo muestran las Fotos de los linderos para Las Animas, en Colombia en Mapas , del IGAC.



La siguiente imagen tomada en Google Maps, usando la Herramienta medir distancias muestra que la cabida, aproximada, para Las Animas, definida por los linderos originales según escrituras públicas referidas anteriormente es de 780.180.36 m² (78 has más 1800 m²), con un perímetro aproximado de 4.66 kms.



Google

Colombia en mapas

Playetas - Google Maps

colombiaenmapas.gov.co/#

Google

eyc

estructura BD IRY t...

YouTube

Official Brahma Ku...

(134) Kit de Emerge...

Simulador de terre...

Brahmakumaris Dal...

InspiraTic

InspiraTic

Nueva pestaña

GOV.CO

COLOMBIA

Gobierno del

VIDA

Cambio

IGAC

COLOMBIA EN MAPAS

Inicio

Plataforma

Colombia

Capital: Bogotá, D.C.

Área (km2): 1141748

Diccionario geográfico: Ver

Consulta de

coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta clases

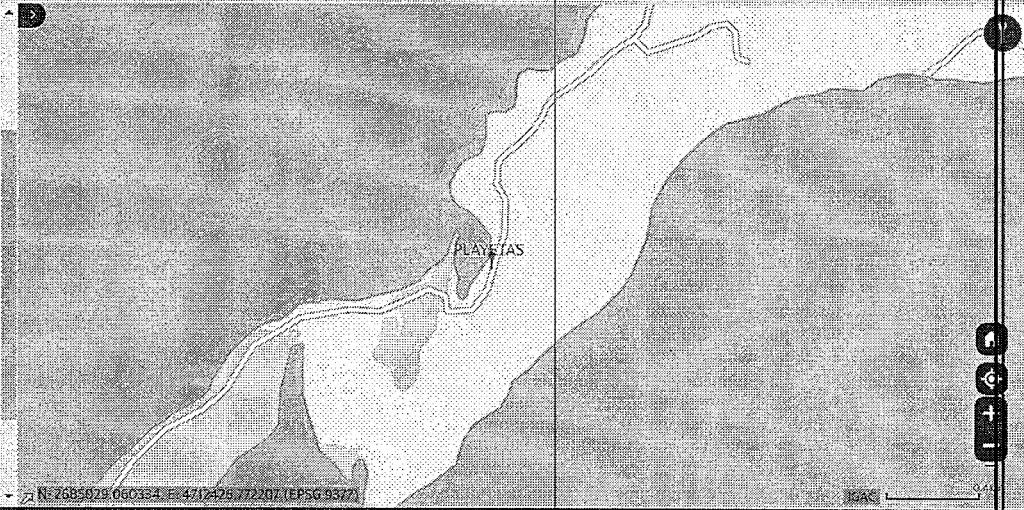
agrológicas

Nueva consulta

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar sus clases agrológicas.

Consulta catastral

Nueva consulta



N: 2685629.060334 E: 4711425.772207 (EPSG:9377)

IGAC

0.41

Windows

32°C Mayorm. nubla...

ESP

3:39 p. m.

23/07/2023

Google

Colombia en mapas

Playetas - Google Maps

colombiaenmapas.gov.co/#

Google

eyc

estructura BD IRY t...

YouTube

Official Brahma Ku...

(134) Kit de Emerge...

Simulador de terre...

Brahmakumaris Dal...

InspiraTic

InspiraTic

Nueva pestaña

GOV.CO

COLOMBIA

Gobierno del

VIDA

Cambio

IGAC

COLOMBIA EN MAPAS

Inicio

Plataforma

Colombia

Capital: Bogotá, D.C.

Área (km2): 1141748

Diccionario geográfico: Ver

Consulta de

coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta clases

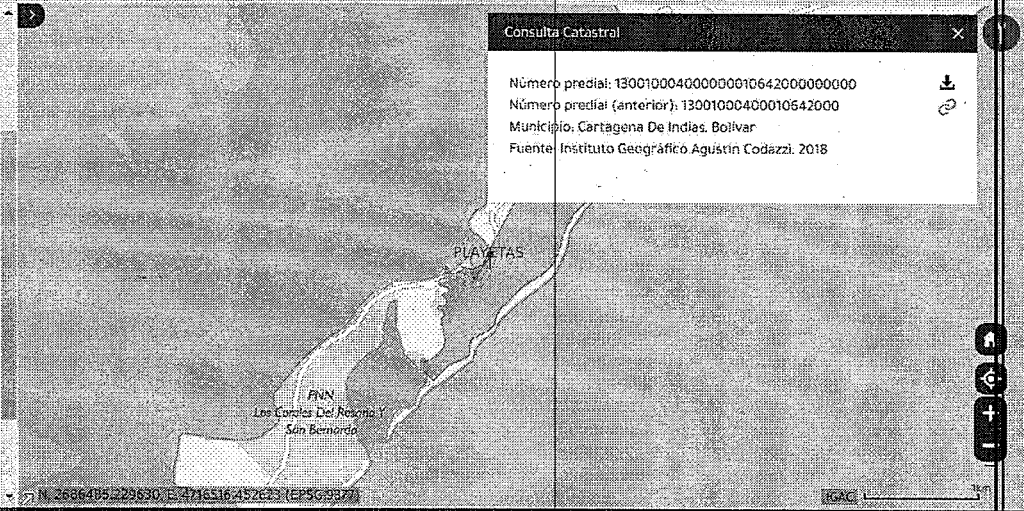
agrológicas

Nueva consulta

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar sus clases agrológicas.

Consulta catastral

Nueva consulta



N: 2686485.229630 E: 4716516.452633 (EPSG:9377)

IGAC

1.41

Windows

32°C Mayorm. nubla...

ESP

3:45 p. m.

23/07/2023

Consulta Catastral

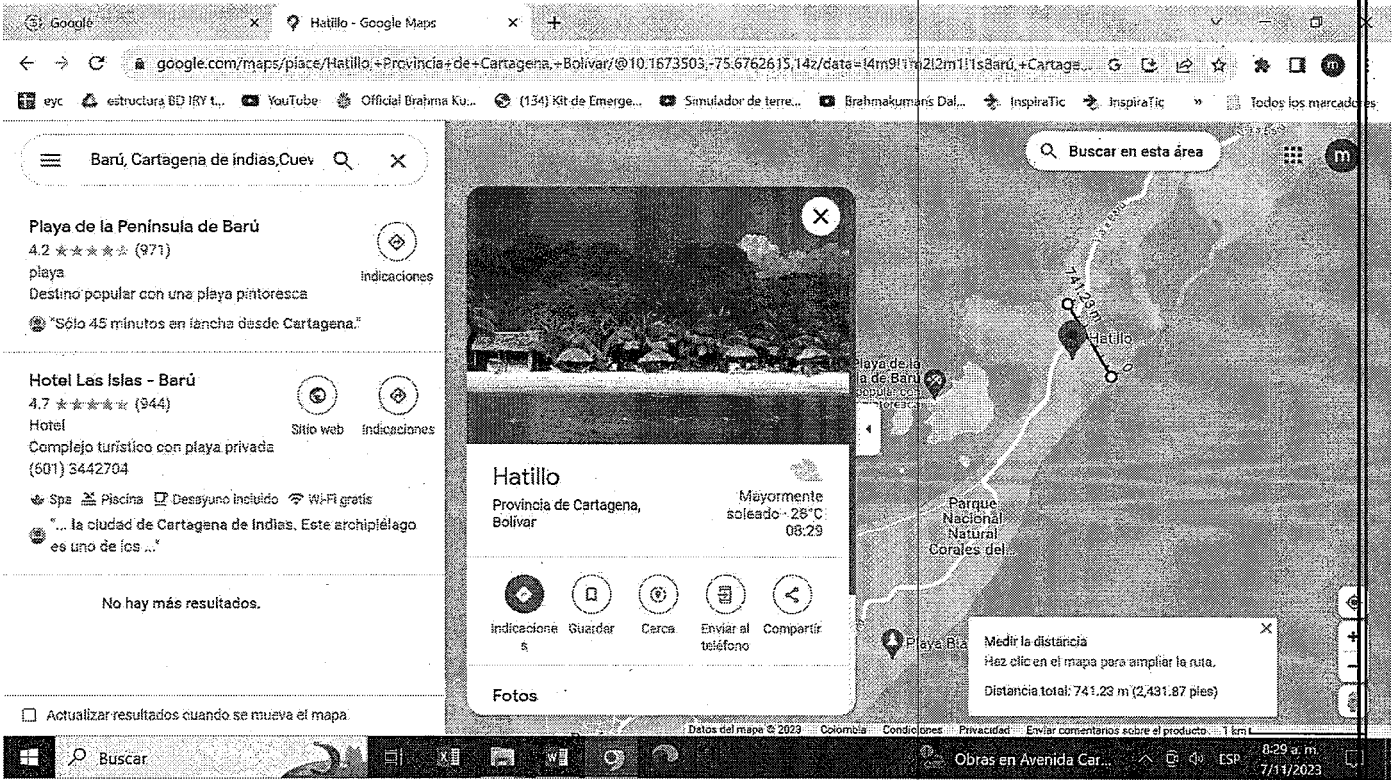
Número predial: 130010004000000010642000000000

Número predial (anterior): 13001000400010642000

Municipio: Cartagena De Indias, Bolívar

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2018

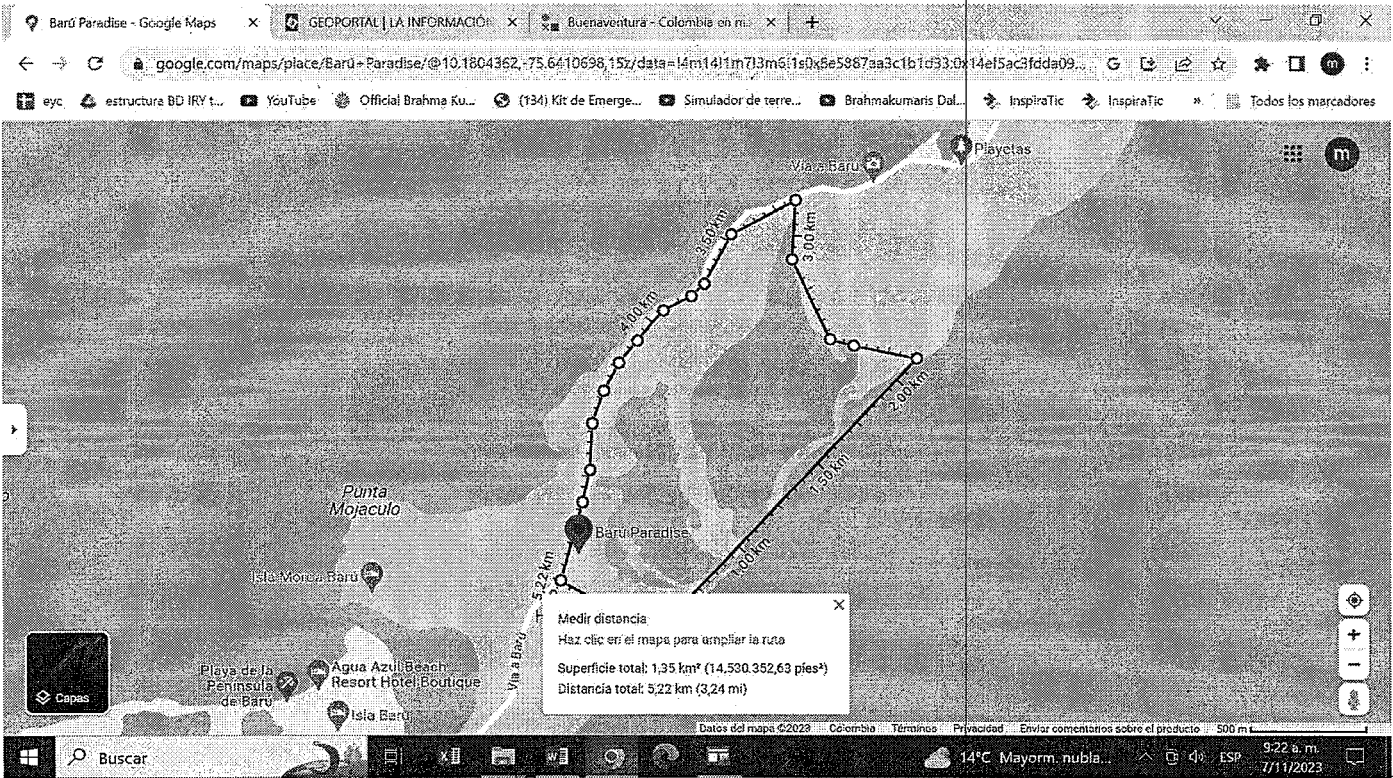
El Punto de partida de los linderos para Las Animas, llamado Cueva de Hatillo, no fue localizado específicamente por La Perito, debido a no estar directamente relacionado con el predio objeto de la pericia y no encontrarlo en ninguna de las plataformas digitales. Tampoco encontré referencia de nacederos de agua dulce en Barú, en los boletines del CIOH. El señor Milvio Barrios lo describe como un nacedero de agua en Barú, donde el hato de ganado de su padre demandante en este proceso, llevaba el ganado para beber; hoy el nacedero no existe, según el señor Barrios; se encontraba localizado a 1 km aproximadamente de la Bahía de Barbacoas o Mar del Sur. Al buscar en Google Maps, el punto Cueva de Hatillo, muestra la siguiente imagen



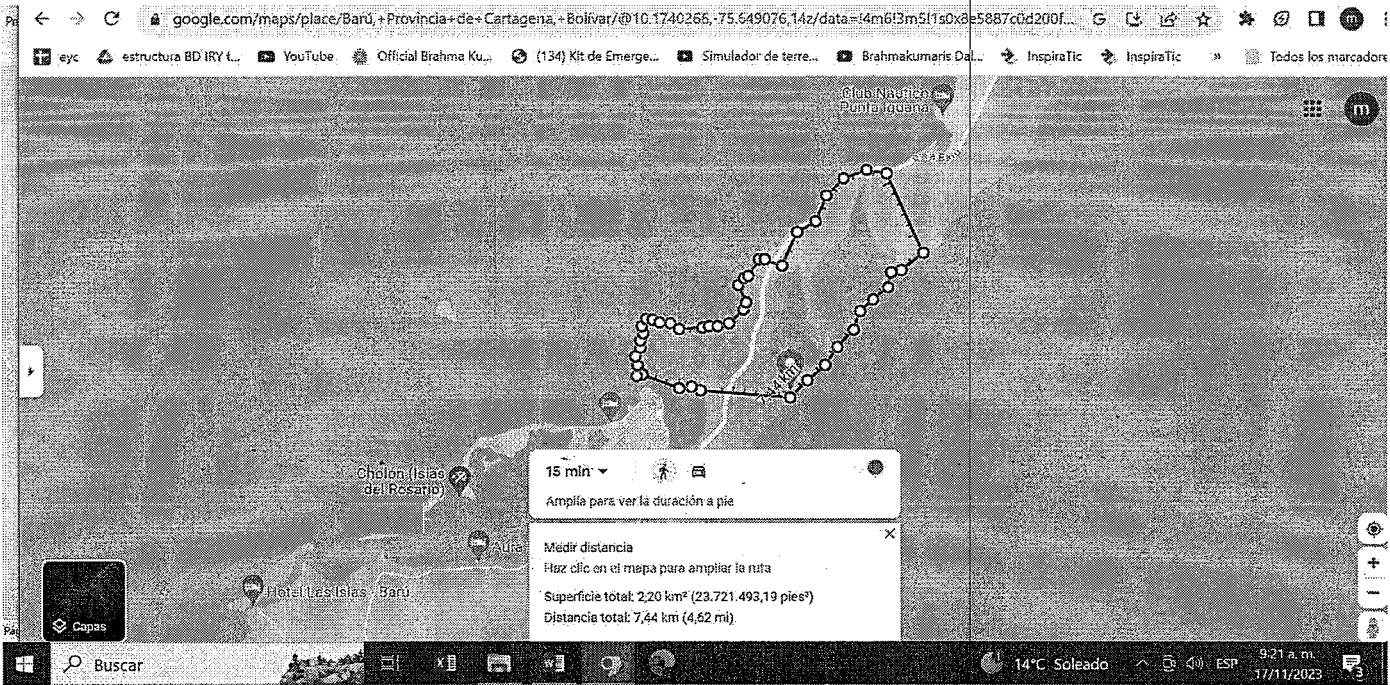
8.2. Segundos linderos para Las Animas:

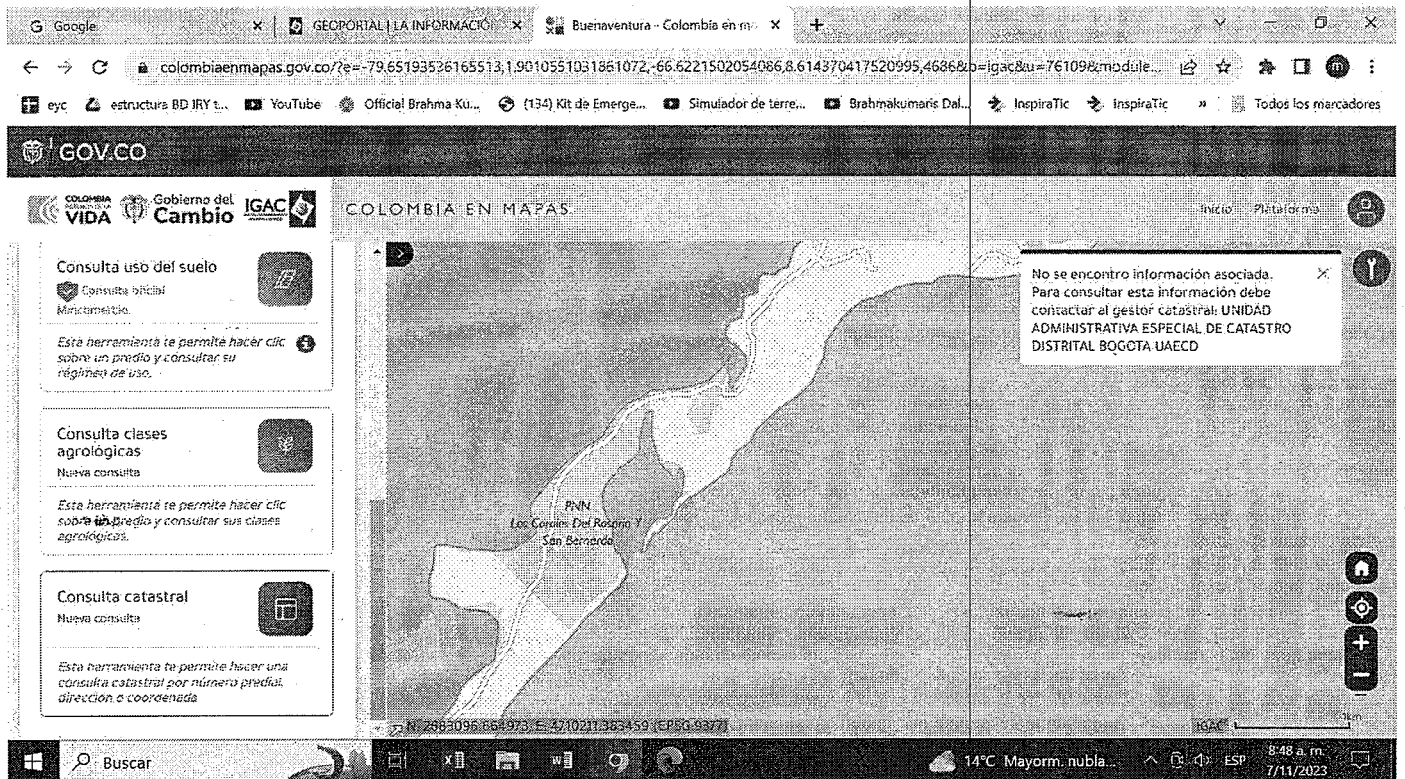
En el informe pericial rendido por el Ingeniero civil Julio César Amador A., cc # 9283842 de Turbaco y matrícula profesional # 13202 -14532 S.I.A.B., a la Magistrada Emma G. Hernández Bonfante, de la sala civil y, dentro del proceso ordinario de petición de herencia de Clovis Barrios de Chico y otros contra Elzael Barrios Páez y Otros, en el año 2006, afirma que visitó el predio Isleta, cuya extensión es de 26,24 has; el ingeniero Amador toma el informe pericial rendido anteriormente por los ingenieros Carlos Alberto Villalba Ordosgoitia y Juan Carlos Araujo Pernett, sobre el predio Las Animas; copia de los planos de este último informe fueron entregados por los herederos demandantes a la Perito María Cristina Moya; los planos muestran que

el área total del predio Las Animas es de 166 has más 6501 metros cuadrados y que sus linderos son: Partiendo de la Cueva de Hatillo, hoy límite norte del predio de Guillermo Paniza y Otros (Punto 1, en un plano que fue anexado, en dirección nororiental, linda con el Mar del Sur, hoy Bahía de Barbacoas, en distancia aproximada de 1.600 metros; de este punto toma dirección Norte y linda con predios de Pablo Obregón en distancia de 478 metros, continua en dirección norte bordeando una cienagueta de manglar prieto en una distancia aproximada de 620 metros, hasta llegar a Punta Blanca , hoy Playetas, teniendo una distancia aproximada de 2698 metros. La siguiente imagen de Google Maps, en la que usé la Herramienta Medir distancias, muestra una aproximación a la cabida de Las Animas, de acuerdo a estos segundos límites definidos en estas escrituras para dicho predio.



Estos segundos linderos consideran a Punta Moja Culo y a Isletas, dentro de la cabida del predio Las Animas; razón por la cual el area total de Las Animas sumaria 246 has, la como lo muestran las siguientes imágenes de Google Maps. Si estos linderos fueron los reales, el predio objeto de la presenta pericia, si se segregaría, del predio Las Animas; más la certificación emitida por Catastro Cartagena, en Mayo de 2023, ratifica que el lindero occidental de las Animas es la Cienaga del Mohán.





De este punto 2, parte bordeando el mar Caribe, en derecha, ósea en dirección Suroccidental en una distancia aproximada de 2639 metros, pasando por los puntos 3 y 4, hasta llegar al punto 5, punto que marca el límite con el inmueble llamado la Ceiba. Partiendo del punto 5, en dirección Sur Occidental, pasando por el punto 6, hasta llegar al punto 7, en distancia aproximada de 507 metros, linda por el Occidente entre los puntos 5 y 6, con terrenos de los hermanos Barrios Páez y en el punto 6 y 7 con terrenos de los señores Joaquín Gómez Pombo, German González Porto, Doris Navarro de Torres y Jaime Chávez Echeverri, en distancia aproximada de 219 metros. Partiendo del punto 7, en línea quebrada, con dirección inicial Suroriental, hasta el punto 8, y luego con dirección Sur Occidental, hasta el punto 9 en distancia aproximada de 648 metros, linda con la ciénaga de Cholón. De este punto 9, gira en dirección Sur Oriental en distancia recta de 39 metros, hasta el punto 10, lindando con terrenos que pretende Ángela Cuevas Dolmesch y Juan Bautista de los Ríos. Partiendo del punto 10, dirección Nororiental y bordeando la carretera que conduce de Cartagena a Barú, en distancia aproximada de 512 metros, linda con terrenos de Guillermo Paniza y Otros, hasta el punto 11. De este punto 11 ir en dirección Sur Oriental, en distancia aproximada de 417 metros hasta llegar al punto 1, ósea el punto de inicio y linda con los mismos terrenos de Guillermo Paniza y Otros.

En la escritura de venta N0. 0345 de julio 22/91, los hermanos Barrios Páez venden a Augusto López V. S. en C., 4 has o 40.000 metros cuadrados. En el numeral quinto de dicha escritura se definen los linderos y cabidas del predio.

En el numeral cuarto de dicha escritura, afirman que anteriormente se segregaron los siguientes lotes de las Animas:

1. Dos hectáreas transferidas en dación de pago a la doctora Dary Galvis mediante la escritura No.3493 de agosto 2 de 1989.
2. A Carlos quintero Rocaniz, mediante escritura # 1017 de noviembre de 1990 un lote de 3.4 has.
3. Lote la Ceiba, vendido a German González Porto, Doris Navarro de Torres y Joaquín Gómez Pombo, mediante escritura #5422 de noviembre 24 de 1989, donde define las medidas, mas no la cabida.

En el numeral quinto de la misma Escritura #0345 de Julio 22/91, afirman los vendedores hermanos Barrios Páez, que la extensión original de Las Animas es de 101 has más 1710 metros cuadrados y ahora queda con una extensión de 78 has con 4480 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: Partiendo de La Cueva de Hatillo, hasta Punta Blanca hoy Playetas y lindando con el Mar de Barbacoas en una extensión de 2699 metros; de aquí corre el lindero hacia el mar Caribe en una extensión de 1800 metros hasta llegar al predio de Dayra Galvis y gira hacia dentro Las Animas así definida con estos linderos tiene una cabida de 135 has.

Terceros Linderos para las Animas:

En el acta de visita especial practicada por funcionarios de la Dirección Legal de la Superintendencia de Notariado y Registro a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, realizada el 18 de enero de 1990, por las funcionarias Melba Ximena Ramírez Carrillo y María Clemencias Bohórquez Masmela, cuyo objetivo fue examinar la tradición del predio la Ceiba. En la página 2, dicha acta dice en relación a la tradición del predio: que la Ceiba se segrega de un globo de mayor extensión denominado las Animas, localizado en el corregimiento de Barú, jurisdicción del Municipio de Cartagena, que fue adjudicado a los vendedores en el proceso de sucesión de Ramón Barrios Páez y tiene los siguientes linderos generales: de la Cueva de Hatillo hasta Punta Blanca, hoy Playetas, por una parte linda por el mar del sur, o sea hoy Bahía de Barbacoas y corre al mar grande, o sea el Mar Caribe, en derecha a una cienagueta de manglar prieto, hoy Ciénaga de Mohán; y por el otro lado linda con la Bahía y Fuerte de Cartagena. La misma acta sostiene que la adjudicación fue aprobada por el Juzgado Cuarto Civil del circuito de Cartagena, mediante sentencia número 4 de agosto de 1988, registrada en el folio de matrícula No.060-0036682. A su vez, Ramón Barrios Páez adquirió el dominio de las Animas mediante adjudicación que le hizo dentro del proceso de sucesión de Rafaela Meza, adjudicación aprobada por sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, inscrita el 5 de octubre de 1928. El acta afirma que el predio Las Animas queda con una extensión de 83 hectáreas más 1710 metros cuadrados y que con la

Segunda escritura No.5986/89, aclaratoria de la primera, se protocolizaron los siguientes documentos:

1. Resolución No.13-001-1940-89 del 21 de diciembre de 1989, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Catastro de Bolívar.
2. Certificados catastrales del predio urbano Las Animas, cédula catastral No.01-37-001-0194-000 de propiedad de Reinél, Elzael y Lelia Barrios Páez, y certificado catastral del predio urbano con cedula No.01-37-001-0562-000 propietaria Daira de Jesús Galvis Méndez y certificado catastral del predio urbano "La Ceiba" con cedula No.01-37-001-0058-000 de propiedad de Reinél, Ezael y Lelia Barrios Páez.

(cuando la perito María Cristina Moya localiza en mapas de Colombia, en la página del IGAC.gov.co estos predios con estas referencias catastrales, los mapas los ubican en sitios diferentes geográficos dentro del mapa del corregimiento de Barú tal como lo muestran las fotos NoXXX333)

El acta de visita especial realizada el 18 de enero de 1990 afirma que el folio de Matrícula No. 060-0036682 corresponde al predio Las Animas, corregimiento de Barú con los linderos: de la Cueva del sitio de Hatillo hasta Punta Blanca, por una parte, linda con el Mar del Sur y corre al Mar Grande en derecha a una cienagueta de manglar Prieto, y por el otro lado linda con la bahía y fuerte de esta ciudad.

La Perito llama la atención de estos linderos a saber:

a. El lindero de las Animas que colinda con el Mar del Sur, hoy Bahía de Barbacoas se extiende solo hasta el borde occidental de la ciénaga del Mohán, sin ninguna medida definida; cuando la perito mide en el mapa los 1600 metros sostenidos en las escrituras, esa extensión cruzaría la ciénaga del Mohán y se extendería hasta el punto que indica el croquis y el mapa. Por lo anterior la Perito afirma que el predio identificado con el código catastral No.13001000400010693000 con número de Matrícula No.060-183972, objeto de esta pericia, no puede ser segregado del predio las Animas sino del predio denominado Estancia Vieja No.2, como lo afirma la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

El levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Edwin Polo, en presencia de la Perito y los herederos Barrios Páez, se realizó en el predio correspondiente al mapa catastral según certificación catastral expedida el 26 de mayo del 2023 a las 2:4320 por la oficina del Gestor Catastral del Distrito Turístico y Catastral de Cartagena de Indias, Fernando Suárez Arias, la cual muestra al predio las Animas identificado con el código 130010004000000010276, con una extensión de 59 hectáreas más 7308 metros cuadrados, separado ese predio por la ciénaga del Mohán del predio con código catastral 13001000400010933000 cuya área es de 2 hectareas más 1200 metro cuadrados

b. La perito hace notar que el lindero noroccidental de las Animas no está medido

c. La perito hace notar que aparecen dos códigos catastrales diferentes para identificar al predio Las Animas, a saber: el código catastral referido en el acta de visita especial del 18 de enero de 1990, 01-37-001-0194-000 localizado dicho código en el mapa se encuentra en la fotoXXXXX localizado cerca al casco urbano del corregimiento de Santa Ana y el código no.130010004000000010276000000000 y el código suministrado por catastro Cartagena para el predio las animas con matricula inmobiliaria 060-36682 de propiedad de Ezael Barrios Páez, Lelia Barrios Páez y Reinel Barrios Paéz con una extensión de 597.308 metros cuadrados, es decir, 59 hectareas más 7308 metros cuadrados y un área construida de 108 metros cuadrados, y un avalúo catastral de \$28.962.366.000.00, con el n localizado este código según plano del lote No.0276, el cual coincide con los linderos y cabida originales del predio Las Animas.

La perito hace notar que en la demanda interpuesta por los herederos Barrios Paez reclaman por un área en los daños y perjuicios a los actores, se trata de un predio aproximadamente de 16 hectareas en la isla de <baru por un precio por hectárea de 300 millones para un total de 4800'000.000.00 mientras que el área del predio donde la perito junto con el ingnieroXXXy los herederos Barrios Páez sólo midio dos hectáreas mas 1200 metros cuadrados. Según avaluo catastral dado por la oficina gestora de catastro de Cartagena para el año 2023 el valor del hectárea en ese sector es de 490 millones aproximado por hectárea.

9. Metodología de investigación

9.1. Revisión de todos los documentos aportados por herederos de los demandantes, copia física de cada uno de ellos, se adjunta, de manera física.

9.2. Solicitud de información al IGAC, La DIMAR y el CIOH, para su revisión bibliográfica.

9.3. Localización de cada predio identificado con cedula catastral, en el Geoportal de Igan y en Colombia en Mapas – Igac, con verificación de su cabida, y relación con los demás predios.

Cordialmente,

MARIA CRISTINA MOYA ESPITIA
C.C. 51652160 de Bogotá
Perito Agrimensora



Cartagena de Indias D.T. y C, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

MEDIO DE CONTROL	REPARACIÓN DIRECTA
RADICADO	13001-23-31-000-2004-00643-00
DEMANDANTE	ELZAEI BARRIOS PAEZ Y OTROS fernandomarimon2005@yahoo.es
DEMANDADO	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN juridica.cartagena@fiscalia.gov.co
MAGISTRADO PONENTE	JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
ASUNTO	INGRESO DEL PERITO A PREDIO OBJETO DE CONTROVERSIA

I. ORDEN Y TRÁMITE A DAR.

Mediante auto de fecha trece (13) de agosto del dos mil siete (2007)¹, esta Corporación decretó dictamen pericial solicitado por la parte demandante, para que conceptuara sobre el valor total del inmueble.

En razón de lo antes dispuesto, se posesionó en debida forma² MARIA CRISTINA MOYA ESPITIA, como perito técnico agrimensor, el día quince (15) del mes de mayo del dos mil diecinueve (2019).

Mediante memorial allegado al Despacho³, el día nueve (09) de agosto del dos mil diecinueve (2019), la parte demandante solicitó se oficiara al poseedor del predio objeto de litigio, para que permitiera el ingreso del perito designado, y poder así realizar el estudio pertinente y rendir el dictamen pericial.

Por lo anterior, el Despacho advierte que, en el artículo 233 del Código General del Proceso se establece:

"Artículo 233. Deber de colaboración de las partes

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar

¹ Folio 207, cdr 1. Expediente digitalizado.

² Folio 311, cdr 2. Expediente digitalizado.

³ Folio 305, cdr 2. Expediente digitalizado.



Contra las sanciones correccionales solo procede el recurso de reposición, que se resolverá de plano.

En ese sentido, este Despacho, como autoridad competente dentro del presente proceso, ordenará exhortar a Inversiones Acertadas S.A.S, para que permita el ingreso del perito que fue posesionado, en virtud de la realización del respectivo dictamen pericial.

Por lo anterior, se le advierte a las partes que de persistir en la omisión, se podrá hacer uso de la potestad correccional del juez y sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o, demoren su ejecución En virtud de lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: EXHORTAR a Inversiones Acertadas S.A.S, para que permita el cumplimiento de la orden emitida por esta Corporación mediante providencia de fecha trece (13) de agosto del dos mil siete (2007), en el cual se decretó dictamen pericial, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

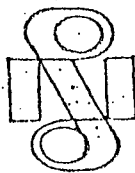
SEGUNDO: NOTIFICAR de la presente providencia al perito técnico agrimensor, MARIA CRISTINA MOYA ESPITIA que fue posesionada en fecha quince (15) del mes de mayo del dos mil diecinueve (2019), en el correo mariamoya11@gmail.com

TERCERO: CÚMPLASE la orden emitida en esta providencia en un término no mayor a diez (10) días hábiles, so pena de incurrir en las sanciones disciplinarias o pecuniarias referenciadas en el presente proveído.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL

Magistrado



1

DEPENDENCIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

NUMERO

ACTA DE VISITA ESPECIAL, PRACTICADA POR FUNCIONARIOS DE LA DIRECCION LEGAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA.

EN CARTAGENA A LOS 18 DIAS DEL MES DE ENERO DE 1.990. EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD SE PRESENTARON MELBA XIMENA RAMIREZ CARRILLO Y MARIA CLEMENCIA BOMORQUEZ NASMELA, CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LA COMISION ORDENADA POR EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION No. 68 DEL 15 DE ENERO DE 1.990.

I- OBJETO

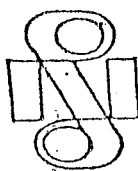
EXAMINAR LA TRADICION DEL PREDIO "LA GEIBA" A QUE HACE REFERENCIA LAS ESCRITURAS Nos. 5422 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1.989 Y 5986 DEL 22 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, DE LA NOTARIA 3a. DE CARTAGENA Y CONCEPTUAR SOBRE LA VIABILIDAD DE SU INSCRIPCION.

II- DESARROLLO

SE ENCUENTRAN PARA REGISTRO LAS ESCRITURAS Nos. 5422 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.980, DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, RADICADA BAJO EL TURNO NO. 16204 DEL 26-12-89 Y LA 5986 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.989. DE LA NOTARIA 3a. DE CARTAGENA, RADICADA BAJO EL TURNO No. 16212 DEL 26-12-89.

LA PRIMERA ESCRITURA (5422/89) CONTIENE LA VENTA DE LOS HERMANOS REYNAL, ELZAEI Y LELIA BARRIOS PAEZ A GERMAN GONZALEZ PORTO, DORIS NAVARRO DE TORRES, JOAQUIN GOMEZ POMBO Y JAIME CHAVEZ ECHEVERRI, DEL DERECHO DE DOMINIO QUE TIENEN SOBRE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE BARU, EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA, SECTOR "LA GEIBA" (PUNTA NOJACULO) INMUEBLE CON UNA EXTENSION DE 15 HECTAREAS MAS 3.230 MTS², Y LINDA ASI: OESTE, PARTIENDO DEL ARBOL DE UVERO UBICADO EN LA ORILLA DEL MAR EN LA ESQUINA NOR-OCCIDENTAL HASTA LLEGAR AL ARBOL DE TOTUNO, UBICADO EN LA ORILLA DE LA CIENAGA DE CHOLON, ESQUINA SUR OCCIDENTAL, LINDERO QUE ESTA COMPRENDIDO ENTRE LOS PUNTOS MARCADOS EN EL PLANO CON LOS NUMEROS 4 Y 19, ESTOS NUMEROS ENTRE S Y LOS SIGUIENTES HASTA EL 19 TIENEN UN RUMBO Y DESTAN- CIA CADA UNO DE ELLOS MARCADOS EN EL PLANO, Y ES SU COLINDANTE EL SEÑOR ELKIN ECHEVERRIA Y MIDE QUINTENTOS TREINTA Y UN METROS CON (531.71) CENTIMETROS; SUR, PARTIENDO DEL ARBOL DE TOTUNO UBICADO EN LA ESQUINA SUROCCIDENTAL Y SIGUIENDO LA ORILLA DEL MAR HASTA LLEGAR A UNA

Centro, Calle de Baloco No. 240 - Telefonos: 647-642 - 641-323



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

DEPENDENCIA

NUMERO

-- 2 --

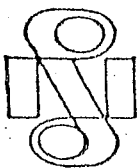
PEQUEÑA CIENAGA UBICADA EN LA ESQUINA SURORIENTAL COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS MARCADOS EN EL PLANO CON LOS NUMEROS 19 Y 31, ESTOS NUMEROS ENTRE EL 19 Y LOS SIGUIENTES HASTA EL 31 TIENEN SU RUMBO Y DISTANCIA CADA UNO DE ELLOS MARCADOS EN EL PLANO, Y ES SU COLINDANTE LA CIENAGA DE CHOLON Y MIDE CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON OCHENTA Y CINCO (484.65) METROS; ESTE, PARTIENDO DE LA PEQUEÑA CIENAGA EN LA ESQUINA SURORIENTAL HASTA LLEGAR AL CRUCE DE UNA CERCA EN LA ESQUINA NORORIENTAL, COMPRENDIDOS ENTRE LOS NUMEROS 31 Y 37, ESTOS NUMEROS MARCADOS EN EL PLANO ENTRE 31 Y LOS SIGUIENTES HASTA EL 37 TIENEN SU RUMBO Y DISTANCIA CADA UNO DE ELLOS MARCADOS EN EL PLANO, Y ES SU COLINDANTE UNA PROPIEDAD DE LOS HERMANOS BARRIOS PAEZ, TAMBIEN

PRETENDIDA POR EL SEÑOR ELKIN ECHEVARRIA Y MIDE DOSCIENTOS DIECIOCHO METROS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS (218.31); NORTE, DEL CRUCE DE LA CERCA EN LA ESQUINA NORORIENTAL Y SIGUIENDO UNA LINEA QUEBRADA HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA O SEA EL ARBOL DE UVERO, COMPRENDIDO ENTRE LOS NUMEROS 37 Y PASANDO POR EL NUMERO 1 HASTA LLEGAR AL NUMERO 4, ENTRE ESTOS NUMEROS MARCADOS EN EL PLANO ENTRE EL 37 Y LOS SIGUIENTES HASTA AL NUMERO 4 TIENEN SU RUMBO Y DISTANCIA CADA UNO DE ELLOS MARCADOS EN EL PLANO, Y SON SUS COLINDANTES: DEL 37 AL 41 LOS VENEDORES, HERMANOS BARRIOS PAEZ Y MIDE CIENTO TREINTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y UN CENTIMETROS (132.81); ENTRE EL 41 Y EL 43 ELKIN ECHEVARRIA Y MIDE CIENTO CINCO (105.00) METROS; ENTRE EL 43 Y UN PUNTO QUE ESTA UBICADO ENTRE EL 43 Y UN PUNTO QUE ESTA UBICADO ENTRE EL 54 Y EL 1 VICTOR BOLAÑOS Y MIDE QUINIENTOS UN METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (50.88); ENTRE EL PUNTO QUE ESTA UBICADO ENTRE EL NUMERO 54 Y EL NUMERO 1 ES ELKIN ECHEVARRIA Y MIDE CUARENTA (40.00) METROS; ENTRE EL NUMERO 1 Y EL NUMERO 4 EL MAR CARIBE Y MIDE DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON DIEZ (243.10) CENTIMETROS, PARA UNA EXTENSION DE ESTE LINDEROS DE MIL VEINTIDOS METROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS (1.022.79). LA COLINDANCIA CON EL MAR CARIBE COMPRENDIDA ENTRE EL NUMERO 1 Y EL NUMERO 4, SIGUIENDO LA POR OLOGIA COSTERA, MIDE DOSCIENTOS SESENTA METROS (260.00). NO OBSTANTE LA EXTENSION Y LINDEROS, LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

EN RELACION CON LA TRADICION DE ESTE PREDIO SE LEE EN LA CLAUSULA SEGUNDA QUE ESTE INMUEBLE SE SEGREGA DE UN GLOBO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "ANIMAS" LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO DE BARU, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA, QUE FUE ADJUDICADO A LOS VENEDORES EN EL PROCESO DE SUCESSION DE RAMON BARRIOS PEREZ Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: ESTE QUE

Centro, Calle de Baloco No. 2-40 - Teléfonos: 647-642 - 641-323

QUINTA DE
FOLIO 100
P. 1



DEPENDENCIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

NUMERO

- 3 -

DE MATILLO HASTA PUNTA BLANCA HAY PLAYA POR UNA PARTE LINDA CON EL MAR DEL SUR O SEA HOY BAHIA DE BARBACOAS Y CORRE AL MAR GRANDE, O SEA EL MAR CARIBE EN DERECHA A UNA CIENAGUETA DE MANGLAR PRIETO, HOY CIENAGA DE MOHAN Y POR OTRO LADO LINDA CON LA BAHIA Y FUERTE DE CARTAGENA. LA ADJUDICACION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 4o. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, MEDIANTE SENTENCIA DE 4 DE AGOSTO DE 1.988, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA No. 060-0036682. A SU VEZ, RAMON BARRIOS PEREZ ADQUIRIO EL DOMINIO DE "LAS ANIMAS" MEDIANTE ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL PROCESO DE SUCESION DE RAFAELA MEZA, ADJUDICACION APROBADA POR SENTENCIA DEL JUZGADO 2o. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, INSCRITA EL 5 DE OCTUBRE DE 1.928.

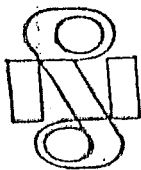
LA SEGUNDA ESCRITURA (5986/89), ACLARATORIA DE LA PRIMERA, INTERVIENE EN ESTE ACTO LOS MINOS OTORGANTES DE LA ESCRITURA ANTERIOR Y TIENE POR OBJETO SEÑALAR LA CABIDA Y LINDEROS DEL PREDIO "LAS ANIMAS", DESCONTANDO LA EXTENSION CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DE VENTA Y A LA DACION EN PAGO DE UNA PARTE, EFECTUADA A DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ POR ESCRITURA 3493 DE AGOSTO 2 DE 1.989 DE LA NOTARIA 3a. DE CARTAGENA Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA No. 060-0102200. EL PREDIO "LAS ANIMAS" QUEDA CON UNA EXTENSION DE 83 HECTAREAS, 1.710 MTS2 CON ESTA ESCRITURA SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1- RESOLUCION No. 13-001-1940-89 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1.989, DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, SECCIONAL CATASTRO DE BOLIVAR.
- 2- CERTIFICADOS CATASTRALES DE EL PREDIO URBANO "LAS ANIMAS", CEDULA CATASTRAL No. 01-37-001-0194-000 DE PROPIEDAD DE REYNAL, ELZAEL Y LELIA BARRIOS PAEZ; Y CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO URBANO CON CEDULA No. 01-37-001-0562-000 PROPIETARIA DAYRA DE JESUS GALVIS MENDEZ Y CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO urbano "LA CEIBA" CON CEDULA No. 01-37-001-0058-000 DE PROPIEDAD DE REYNAL, ELZAEL Y LELIA BARRIOS PAEZ.
- 3- FICHA PREDIAL DEL INMUEBLE "LA CEIBA".
- 4- PLANO DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y LOS SEGREGADOS.

FOLIO DE MATRICULA No. 060-0036682

ESTE FOLIO CORRESPONDE AL PREDIO "LAS ANIMAS" CORREGIMIENTO DE BARU, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: DE LA CUEVA DEL SITIO DE MATILLO HASTA PUNTA BLANCA POR UNA PARTE LINDA CON EL MAR DEL SUR Y CORRE AL MAR GRANDE EN DERECHA A UNA Centro, Calle de Baloco No. 2-40. Teléfonos: 647-642 - 641-323

- 3 -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

DEPENDENCIA

NUMERO

— 4 —

CIENAGUETA DE MANGLAR PRIETO, Y POR EL OTRO LADO LINDA CON LA BAHIA Y FUERTE DE ESTA CIUDAD.

APARECE EN SU ORDEN COMO ANOTACIONES LAS INSCRIPCIONES QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN:

- 01) DEL 05 DE OCTUBRE DE 1.928 SENTENCIA DEL JUZGADO 2o. DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, ADJUDICACION SUCESION DE : MEZA RAFAELA A: BARRIOS PEREZ RAMON, INSCRITA EN LA PRIMERA COLUMNA COMO MODO DE ADQUIRIR.
- 02) DEL 9 DE OCTUBRE DE 1.928, ESCRITURA NO. 885 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.928 DE LA NOTARIA 2a. DE CARTAGENA, PROTOCOLIZACION SUCESION A BARRIOS PEREZ RAMON.
- 03) DE 7 DE OCTUBRE DE 1.988, SENTENCIA DEL 4 DE AGOSTO DE 1.988 DEL JUZGADO 4o. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, No. DE RADICACION 12366, ADJUDICACION EN SUCESION DE BARRIOS PEREZ RAMON A: BARRIOS PAEZ REYNAL, BARRIOS PAEZ ELZAEL Y BARRIOS PAEZ LILIA, INSCRITA EN LA PRIMERA COLUMNA COMO MODO DE ADQUIRIR.
- 04) DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.989, ESCRITURA No. 3493 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.98 DE LA NOTARIA 3a. DE CARTAGENA, RADICACION No. 11441, DE DACION EN PAGO PARC DE BARRIOS PAEZ REYNAL, BARRIOS PAEZ ELZAEL Y BARRIOS PAEZ LILIA A: GALVIS MENDEZ DAYRA DEL C., CON ESTA INSCRIPCION SE ABRIO LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-0102200 INSCRITUA EN LA PRIMERA COLUMNA COMO MODO DE ADQUIRIR.

NOTA: VERIFICADA LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE, LOS NOMBRES CORRECTOS DE BARRIOS PAEZ LILIA Y GALVIS MENDEZ DAYRA DEL C., SON "BARRIOS PAEZ LILIA Y DAYRA DE J. GALVIS.

ESTE FOLIO SE ABRIO EL 13 DE MAYO DE 1.981 CON EL CERTIFICADO RADICADO BAJO EL TURNO No. 3052.

EN LA CARPETA CORRESPONDIENTE SE ENCUENTRAN ARCHIVADOS COMO ANTECEDENTES, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

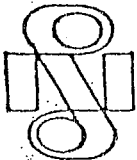
- 1) HOJA DE RUTA TRADICION INSCRIPCION LINDEROS, CORRESPONDIENTE AL PREDIO "LAS ANIMAS", CORREGIMIENTO DE BARU, ABIERTO CON BASE EN EL TURNO No. 3052 DE 1.981, FOLIO DE MATRICULA No. 060-0036682, COMO INSCRIPCIONES APARECEN TRANSCRITOS LAS DOS PRIMERAS ENUNCIADAS EN EL FOLIO. IGUALMENTE HAY NOTA QUE DICE: "AL MARGEN DE ESTE REGISTRO NO APARECE CANCELACION ALGUNA".

SE VERIFICO LA EXISTENCIA DE LAS DOS INSCRIPCIONES EN LOS LIBROS DEL ANTIGUO SISTEMA, ENCONTRANDOSE ANOTADOS EN EL LIBRO DE REGISTRO DE CAUSAS MORTUORIAS DILIGENCIA 111, FOLIO 57 Y 58 DEL 5 DE OCTUBRE DE 1.928 Y DILIGENCIA 121, FOLIO No. 63 DEL 9 DE OCTUBRE DE 1.928.

Centro, Calle de Baloco No. 2-40 - Telefonos: 647-642 - 641-388

RECEBIDO ZEPEDA
Notaria 2a de la ciudad
del 13 de mayo de 1981

— 4 —



DEPENDENCIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

NUMERO

— 5 —

ASI MISMO SE PUDO OBSERVAR QUE EN CUANTO SE REFIERE A LA INSCRIPCION CORRESPONDIENTE A LA PROTOCOLIZACION DEL JUICIO DE SUCESION DE RAFAELA MEZA, APARECE CITADO EL PREDIO EN CUESTION Y SU ADJUDICACION A RAMON BARRIOS PEREZ. AL VERIFICAR EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA 886 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1.928, DE LA NOTARIA SEGUNDA (CORRESPONDIENTE AL PROTOCOLO DE 1.928, TOMO NO. 12, FOLIO 4618 AL 4638) SE OBSERVA QUE EN EL FOLIO No. 4630, CORRESPONDIENTE A LA DILIGENCIA DE INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES PERTENECIENTES A LA SUCESION DE RAFAELA MEZA, SE LEE "PREVIA PRESENTACION DEL TITULO RESPECTIVO, EL DR. BOTET MANIFESTO QUE EL UNICO BIEN PERTENECIENTE A LA SUCESION CONSISTE EN UN LOTE O GLOBO DE TERRENO SITUADO EN LA ISLA DE BARU, CORREGIMIENTO DEL MISMO NOMBRE Y JURISDICCION DE ESTE DISTRITO, CUYO INVENTARIO SE LLEVA A CABO EN LA FORMA SIGUIENTE: UNA FAJA O GLOBO DE TERRENO NOMBRADO "LAS ANIMAS", SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE BARU, JURISDICCION DE ESTE DISTRITO, DETERMINADO ASI: DE LA CUEVA DEL SITIO DEL MATILLO HASTA PUNTA BLANCA; POR UNA PARTE LINDA CON EL MAR DEL SUR Y CORRE AL MAR GRANDE EN DERECHURA A UNA CIENEGUETA DE MANGLAR PRIETO, Y POR EL OTRO LADO LINDA CON LA BAHIA Y PUERTO DE ESTA CIUDAD."

2) SENTENCIA DEL JUZGADO 46. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DEL 4 DE AGOSTO DE 1.988, POR LA CUAL SE APRUEBA LA PARTICION DE LOS BIENES DE LA SUCESION DE RAMON BARRIOS PEREZ, JUNTO CON LA RESPECTIVA PARTICION.

3) APARECEN IGUALMENTE TRES NOTAS DE DEVOLUCION DE TRES ESCRITURAS ASI:

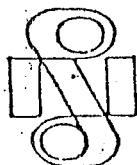
A) TURNO No. 5578/89 ESCRITURA 1866 DE MAYO 9 DE 1.989 DE LA NOTARIA 3a. DE CARTAGENA. MOTIVO DE DEVOLUCION "POR CUANTO SE HACE UNA SEGREGACION DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION SIN PRECISAR EL AREA DE LA PARTE SEGREGADA Y DE LA PARTE RESTANTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION. FAVOR ACLARAR AL RESPECTO PARA PROCEDER DE CONFORMIDAD (DCTO. 2148/83 Y 231/85)"
ESTA ESCRITURA HASTA LA FECHA NO SE HA REGISTRADO.

B) TURNO 10368/89, ESCRITURA No. 3493 DEL 2 DE AGOSTO DE 1.989, NOTARIA 3a. DE CARTAGENA. MOTIVO DE DEVOLUCION "POR CUANTO DEBEN ANEXAR EL CERTIFICADO DE INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DONDE CONSTEN AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS DEL LOTE EN GENERAL, YA QUE EN LA OFICINA UNICAMENTE APARECEN REGISTRADOS LOS LINDEROS. FAVOR ANEXAR DICHO CERTIFICADO PARA PODER PROCEDER DE CONFORMIDAD"

C) TURNO No. 15755 (DOCUMENTO) Y 21786 (CERTIFICADO) ESCRITURA 5422 DE 1248 DE NOVIEMBRE DE 1.989, NOTARIA 3a. DE CARTAGENA.

Centro, Calle de Baloco No. 2-40 - Teléfonos: 641-642 - 641-323

5



DEPENDENCIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

NUMERO

— 6 —

EL MOTIVO DE DEVOLUCION SE LEE EN LA FOTOCOPIA ANEXA.

\$) HAY UNA COPIA DE UN CERTIFICADO DE TRADICION EXPEDIDO EL 4 DE JUNIO DE 1.982 Y FOTOCOPIA AUTENTICADA DE OTRO EXPEDIDO EL 27 DE DICIEMBRE DE 1.966. ASI MISMO, HAY 16 SOLICITUDES DE CERTIFICADOS EXPEDIDOS SOBRE ESTE PREDIO.

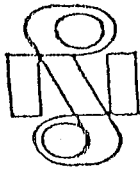
CONCLUSIONES:

EXAMINADOS LOS ANTECEDENTES REGISTRALES DEL PREDIO "LAS ANIMAS", LOS CUALES SE CONTRAEN A LOS CITADOS ANTERIORMENTE SE PUEDE CONCLUIR QUE LAS ESCRITURAS TURNADAS BAJO LOS Nos. 16204 Y 16212 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.989, SON SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCION EN EL FOLIO No. 060-0036682, COMO MODO DE ADQUIRIR, POR CUANTO EL TITUTLO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, ES LA SENTENCIA DE ADJUDICACION EN SUCESION DE RAMON BARRIOS PEREZ A REYNAL, ELZAEI Y LELIA BARRIOS PAEZ, QUIENES COMPARECEN COMO VENDEDORES EN LAS ESCRITURAS EN CUESTION, LA CUAL DATA DE 4 DE AGOSTO DE L.988 Y FUE INSCRITA COMO ANOTACION 03 E EL CITADO FOLIO EL 7 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. A SU VEZ, EL CAUSANTE RAMON BARRIOS PEREZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAELA MEZA, SEGUN SENTENCIA DEL 3 DE OCTUBRE DE L.928 DEL JUZGADO 26. DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, INSCRITA COMO MODO DE ADQUIRIR, ANOTACION 01 DEL 5 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. AL ESTUDIO DE ESTE JUICIO DE SUCESION, SE OBSERVA QUE LA SEÑORA RAFAELA MEZA ERA TITULAR DE DOMINIO DEL PREDIO "LAS ANIMAS" CALIDAD QUE SE DEMOSTRO DENTRO DEL JUICIO, PUES ASI APARECE EL FOLIO 4630 DEL PROTOCOLO, YA CITADO; EN ESTE DOCUMENTO SE DICE QUE SE PRESENTO EL TITULO RESPECTIVO AFIRMACION QUE SE DEBE TOMAR EN SU SENTIDO JURIDICO, ESTO ES, QUE SI PRESENTARON UN TITULO, ESTE CORRESPONDERA AL DOMINIO QUE LA CAUSANTE TENIA SOBRE EL PREDIO, NO EXISTE FUNDAMENTO JURIDICO QUE PERMITA REFUTAR EL DOCUMENTO QUE EN ESE ENTONCES SE EXHIBIO.

DE OTRA PARTE, EL FOLIO EN CUESTION, APARECE CON UNA TRADICION DE MAS DE 20 AÑOS, LA CUAL COMO SE VIENE AFIRMANDO SE INICIA CON LA ANOTACION 01 INSCRITA EN LA PRIMERA COLUMNA, Y CUALQUIER MODIFICACION QUE SE PRETENDA SOBRE SU CALIFICACION DEBE PROVENIR DE PROVIDENCIA JUDICIAL QUE ASI LO ORDENE. EN ESTE CASO, EL REGISTRADOR NO ES LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA VARIAR LOS ALCANCES DEL TITULO QUE SE PRESENTO DENTRO DE LA REFERIDA SUCESION. EN CONSECUENCIA, NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LAS ESCRITURAS EN TURNO, EN EL FOLIO DE MATRICULA NO. 060-0036682

Centro, Calle de Balco No. 2-40 - Teléfono 647-642 - 641-323

PAGA \$20.000
FOLIO 4630
FOLIO 4630
FOLIO 4630

102
DEPENDENCIAOFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CARTAGENA - COLOMBIA

NEMERO

— 7 —

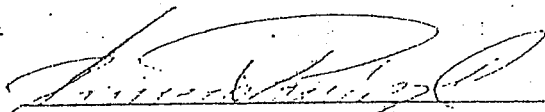
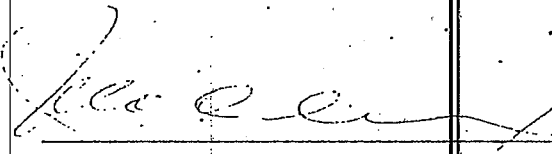
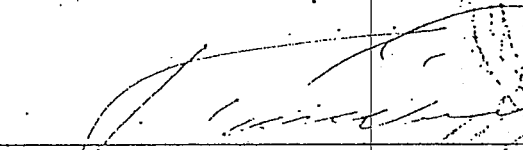
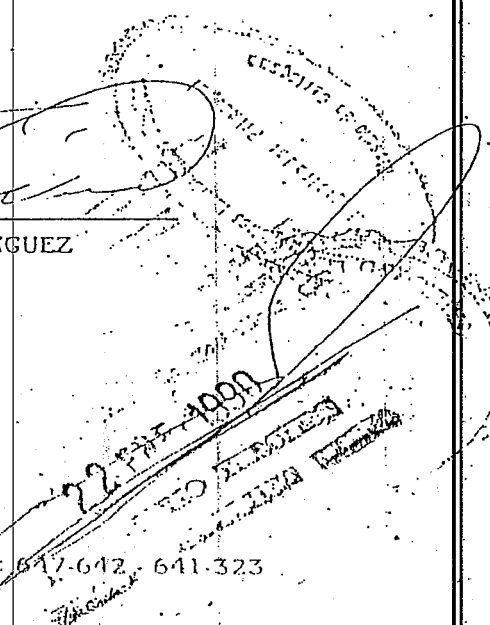
CONO VENTA PARCIAL Y ACLARACION Y LA APERTURA DE NUEVA MATRICULA PARA EL
PRÉDIO SEGREGADO "LA CEIBA".

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, LA COMISION DEJA CONSTANCIA QUE SI EL SEÑOR REGIS-
TRADOR NO SE ENCUENTRA DE ACUERDO CON EL CONCEPTO EMITIDO, SE PUEDE APARTAR
DE EL Y RESOLVER SOBRE EL RECHAZO O LA INSCRIPCION DE LAS ESCRITURAS EN
CUESTION YA QUE LA FUNCION DE REGISTRAR SE ENCUENTRA EN CABEZA DE EL.

SE ANEXAN FOTOCÓPIA DE TODOS LOS DOCUMENTOS CITADOS A LO LARGO DE LA PRESEN-
TE ACTA.

AGOTADO EL OBJETO DE LA PRESENTE COMISION, SE TERMINA Y FIRMA LUEGO DE SER
LEIDA POR QUIENES EN ELLA INTERVINIERON, A LOS DIECINUEVE (19) DIAS DEL MES
DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA (1.990).

FUNCIONARIOS COMISIONADOS:


MELBA XIMENA RAMIREZ CARRILLO
MARIA CLEMENCIA BOHORQUEZ M.
FAUSTO E. VELEZ DOMINGUEZ
REGISTRADOR.
Centro, Calle de Baloco No. 2-40. Teléfonos: 641-642, 641-323

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 30/11/2021 -

8:08:08 AM


CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRdpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES ACERTADAS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900348144-1
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-428453-12
Fecha de matrícula: 24 de Marzo de 2010
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de Marzo de 2021
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 13 36 A 139
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: contabilidad@acierto.com.co
Teléfono comercial 1: 3136343
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 13 36 A 139
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: contabilidad@acierto.com.co
Teléfono para notificación 1: 3136343
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica INVERSIONES ACERTADAS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRDdpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de marzo 17 de 2010, de la Asamblea de Accionistas, Registrado en esta Entidad en marzo 24 de 2010, en el libro 9, bajo el No. 4480, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

INVERSIONES ACERTADAS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la compañía es de naturaleza comercial y consiste en la realización de toda actividad comercial y civil lícita en el país y en el extranjero sin reserva ni limitación alguna interviniendo en forma individual o en asociación con otras personas jurídicas o naturales.

La realización de cualquier acto lícito de comercio, y en especial todo tipo de inversión en acciones, bonos, CDTs, o cualquier modalidad de activos financieros, activos muebles o inmuebles, sin intención de venderlos en el giro ordinario de las actividades, con el ánimo de obtener rentabilidades, frutos y dividendos de la posesión de dichos activos, pero sin ánimo especulativo.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS.

Que entre las funciones de la Asamblea esta la de:

Autorizar expresamente al gerente para actuar y comprometer a la sociedad para todos aquellos actos y contratos en los que estos estatutos le hayan impuesto limitaciones.

LIMITACIONES DE FACULTADES POR RAZON DE LA CUANTIA. En todos

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 30/11/2021 - 8:08:08 AM



Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRdDpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

los casos en que estos estatutos establezcan limitaciones a las facultades de sus administradores, por razón de la cuantía de los actos o conatos, se entenderá que todos aquellos que versan sobre el mismo negocio constituyen un solo acto o contrato para los efectos de la limitación aplicable.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$1.000.000.000,00	1.000.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$210.010.000,00	210.010	\$1.000,00
PAGADO	\$210.010.000,00	210.010	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE: La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente.

Todos los empleados de la compañía con excepción de los designados por la Asamblea General de Accionistas y los dependientes del Revisor Fiscal, si los hubiere, estarán sometidos al gerente en el desempeño de sus cargos.

SUPLENTE: En los casos de falta accidental o en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asuntos determinados, el gerente será reemplazado por su primer o segundo Suplente. La sociedad tendrá dos suplentes.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Gerente de la compañía las siguientes:

- Hacer uso de la denominación social.
- Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas.
- Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea de Accionistas;
- Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger,

Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRddpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, y hacer los despidos del caso.

- e) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza;
- f) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social con las limitaciones establecidas en los estatutos. En ejercicio de esta facultad el Gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales; y, en general actuar en la dirección de la empresa social.
- g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas.
- h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende o la Asamblea.
- i) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.
- j) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

PARAGRAFO 1: El Gerente podrá actuar y comprometer a la sociedad

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 30/11/2021 - 8:08:08 AM



Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRDDpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

libremente, sin ninguna otra limitación diferente a las que le impone el objeto social de la compañía. Igualmente, los Suplentes tendrá las mismas atribuciones y limitaciones del Gerente.

PARAGRAFO 2: Prohibiciones. Como norma general queda prohibido al Gerente constituir a la Sociedad en garante de obligaciones de terceros, o caucionar tales obligaciones con bienes sociales, y firmar títulos valores de contenido crediticio cuando no exista contraprestación cambiaria a favor de la sociedad; si de hecho lo hiciere, las garantías, cauciones y obligaciones así constituidas carecerán de valor.

En forma excepcional, podrá el Gerente celebrar tales actos u operaciones, cuando ellos sean previamente autorizados por la Asamblea.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Extracto de Acta No.21 del 12 de julio de 2021, de la Asamblea, inscrita en esta cámara de comercio el 21 de julio de 2021, con el No.23257 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	DIEGO VALLEJO LOPEZ	C.C. 71.645.144
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	ANDREA SOSA CALLE	C.C. 1.039.457.291
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	JUAN CARLOS GONZALEZ JARAMILLO	C.C. 71.645.008

REVISORES FISCALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	NATALIA MARIA AGUILAR MEJIA	1.128.457.544
	DESIGNACION	

Por Acta número 18 del 13 de mayo de 2020, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 30 de junio de 2020, en el

Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRddpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

libro 9, bajo el número 12550

REVISORA FISCAL SUPLENTE

JASMIN ELIANA VASQUEZ
LONDOÑO
DESIGNACION

43.824.361

Por Acta número 7 del 10 de enero de 2012, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 22 de mayo de 2012, en el libro 9, bajo el número 9468

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Acta No. 1 de febrero 2 de 2011, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Extracto de Acta Nro. 4 de mayo 16 de 2011, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Acta No. 8 del 31 de marzo de 2014, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Acta número 09 del 24 de octubre de 2014, de la Asamblea.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 30/11/2021 - 8:08:08 AM



Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRDdpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	INVERSIONES ACERTADAS S.A.S.
Matrícula No.:	21-491107-02
Fecha de Matrícula:	24 de Marzo de 2010
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 13 36 A 139
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 30/11/2021 - 8:08:08 AM



Recibo No.: 0022057638

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: vkEnpehBZRDDpcje

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$90,000,000.00

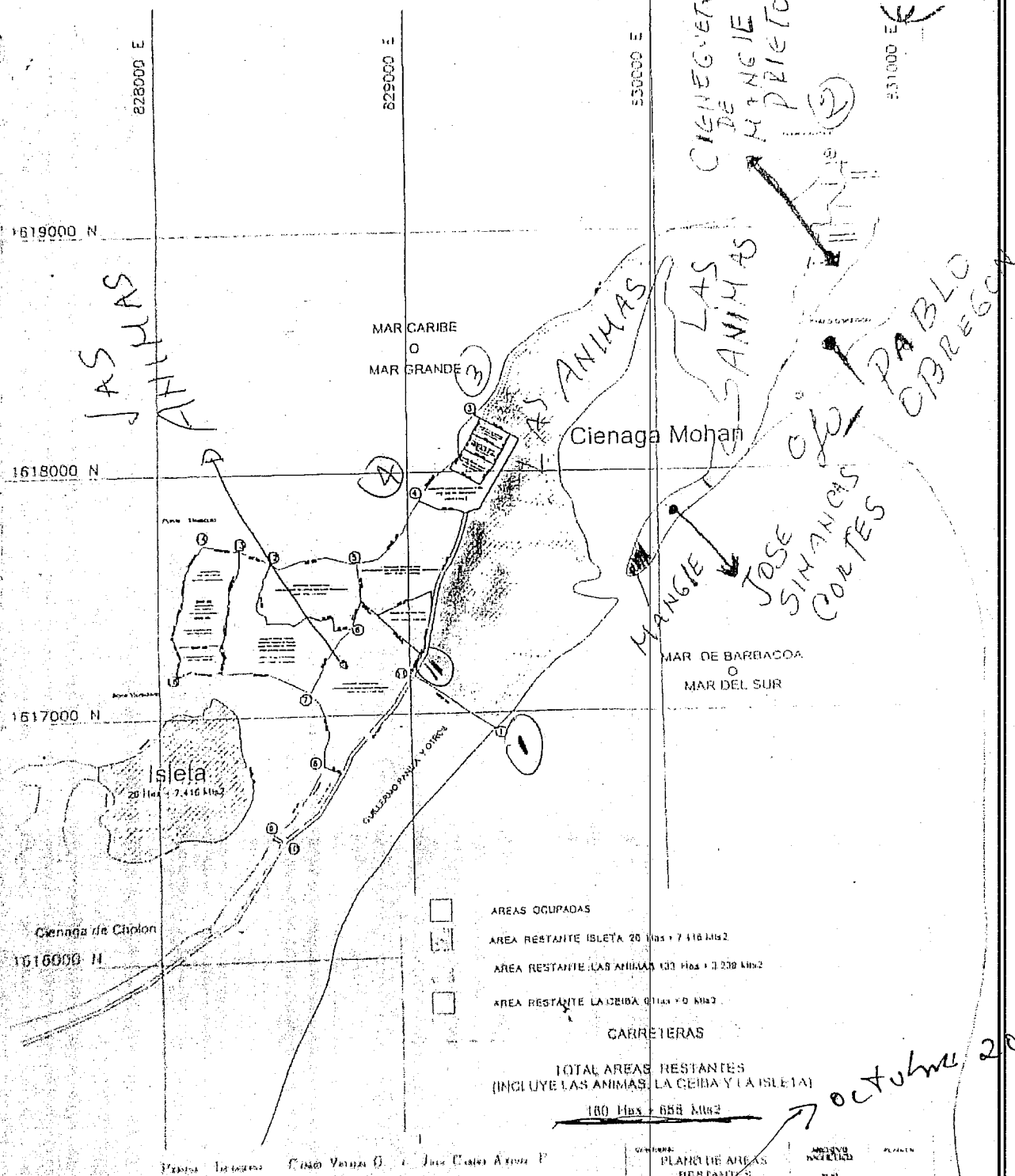
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



PERITAZGO ISLA BARU

ESTOS DATOS SE CONFIRMAN CON LA

ESCT # 730 DEL 28-02-1991 NOT # 03

3045



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

AUTO No 242

10 Mayo de 2018

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

**EL SUBDIRECTOR DE PROCESOS AGRARIOS Y GESTIÓN JURÍDICA DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT-**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las previstas en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto No. 2363 de 2015; dando cumplimiento al procedimiento señalado en la Ley 160 de 1994, el Decreto N° 1071 de 2015, Decreto 902 del 29 de mayo de 2017 proferido por la presidencia de la República, y sus reglamentaciones contenidas en las Resoluciones No. 740 del 13 de junio de 2017 y No. 108 del 29 de enero de 2018.

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA

Que a través del Decreto 2365 del 07 de diciembre de 2015, se suprimió el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, y en desarrollo de la facultad prevista en el literal a) del artículo 107 de la Ley 1753 de 2015, se creó con el Decreto ley 2363 de 2015, la Agencia Nacional de Tierras – ANT. De esta manera, por ministerio de la ley, el objeto y funciones que desarrollaba el extinto INCODER fueron transferidos a la Agencia Nacional de Tierras – ANT en lo relacionado a la gestión y adelantamiento de los procedimientos administrativos especiales agrarios.

Que en el mismo sentido, los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994, facultan a la Agencia Nacional de Tierras -ANT-, para clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado, delimitar las tierras de propiedad de la Nación de las de los particulares y determinar cuándo hay indebida ocupación de terrenos baldíos, para los fines previstos en el numeral 2 del artículo 48 de la referencia norma.

La reglamentación de los Capítulos X y XI de la Ley 160 de 1994, en lo relativo a los procedimientos de clarificación de la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de las tierras del dominio de la Nación y los relacionados con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, la señalado el Decreto Ley 902 de 2017, expedido por la Presidencia de la República, y sus reglamentaciones contenidas en las Resoluciones No. 740 del 13 de junio de 2017 y No. 108 del 29 de enero de 2018, serán adelantados por la Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierra (ANT).

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARÚ, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLÍVAR.

II. ANTECEDENTES

Que el territorio conocido como BARÚ, ubicado en jurisdicción del Distrito de Cartagena, es un cuerpo insular y en tal sentido requiere un tratamiento jurídicamente especializado en cuanto a la validación de propiedad y al cuidado que requiere por prescripción legal.



Mapa histórico Isla de Barú

Que la condición de insularidad del territorio esta soportado histórica y legalmente entre otros por:

- "Geografía Histórica, Estadística Y Local De La Provincia De Cartagena, República De La Nueva Granada, Descrita Por Cantones" y que data de 1839: "BARU. parroquia de 673 habitantes en una isla de este nombre sobre la costa sur de Cartagena (...) esta parroquia fue capitanía aquerra hasta muchos años después de la conquista y la isla que se llamaba Bahaire era propiedad el cacique Dahoa."
- Boletín historial de la Academia de historia de Cartagena de 1969, el historiador y académico Donaldo Bossa Herazo, informe a la academia: "POBLACION ORGANIZADA EN LA ISLA DE BARU".

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

- Expedición Fidalgo. Joaquín Francisco Fidalgo 1792 -1810 Ancora editores 2012: Pag 137 se lee: " DESCRIPCION DE LAS YSLAS DEL ROSARIO Y LA DE BARU"
- La Ysla de Barú, que por el N.E. la separada la tierra-firme el estero de Pasacaballos, se extiende desde la punta NE en la boca norte de dicho estero hasta sus puntas sur que es la mayor extensión. 14.1/2 milla
- Escritura Pública No. 139 de 1931 de la Notaría Cuarta de Bogotá -archivo Nacional- venta de varias propiedades entre otras: "Coqito, Bahaire y Ciénaga Honda" ubicadas en la isla de Barú.

Que lo anterior está soportado en que, para acreditar propiedad privada sobre cuerpos insulares, como lo es propio del terreno identificado como ISLA DE BARÚ, la ley señala una exigencia especial en términos de lo reglado en el numeral primero parágrafo segundo del artículo No. 48 de la Ley 160 de 1994, que prescribe:

"(...)

Lo dispuesto sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

(...)" (negrillas fuera de texto)

Lo señalado en la Ley 160 de 1994 es desarrollo de lo que determinó por su parte el su artículo tercero de la Ley 200 de 1936, en los siguientes términos:

"(...)

Acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, y en consecuencia desvirtúan la presunción consagrada en el artículo anterior, fuera del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la presente Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos inscritos, otorgados entre particulares con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos que no sean adjudicables, estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.

(...)" (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En este sentido al ser los cuerpos insulares reservas territoriales del Estado, solo puede acreditarse la propiedad privada, mediante la validación del título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal.

Respecto a lo que constituye un título originario, el Decreto No. 059 de 1938, reglamentario de la Ley 200 de 1936, señala lo atinente a la definición de que es este tipo de títulos y dispuso:

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

"Art. 13.- Constituyen título originario expedido por el Estado o emanado de éste, y en consecuencia acreditan propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial mientras no hayan perdido o no pierdan su eficacia legal, los siguientes:

a) Todo acto administrativo, legalmente realizado y traducido en un documento auténtico, por medio del cual el Estado se haya desprendido del dominio de determinada extensión territorial.

b) Todo acto civil realizado por el Estado en su carácter de persona jurídica y por medio del cual se hallan operado legalmente el mismo fenómeno sobre tradición del dominio de terminada extensión territorial perteneciente a la Nación.

La enumeración anterior no es taxativa, y, por consiguiente, son títulos originarios expendidos por el Estado o emanados de éste, fuera de los indicados en los numerales anteriores, los demás que conforme a las leyes tengan este carácter.

Art. 14. Para que el juzgador pueda tener en cuenta cualquiera de los títulos originarios a que se refiere el artículo anterior, es necesario que se demuestre plenamente la realización del acto administrativo o civil, generador del derecho de propiedad privada."

(Subrayado y negrilla fuera de texto).

De la norma citada y por la condición de reserva territorial, se exige una forma especial para acreditar la propiedad en terrenos insulares, como lo señala el artículo No. 48 de la ley 160 de 1994, en virtud de su calidad de reserva territorial de la Nación, en desarrollo de la legislación pertinente en torno a estos terrenos, como lo han señalado los códigos fiscales vigente y anterior, así como la legislación agraria desde su inicio:

La Ley 70 de 1866 y el Código Fiscal de 1873, consagraron la presunción de baldíos y de ser reserva territorial las islas marítimas que no estuvieran ocupadas por poblaciones organizadas o por pobladores particulares con justo título.

Igualmente, ello lo recoge el Código Fiscal vigente, Ley 110 de 1912, que señala que tales tierras son reservas territoriales de la Nación:

"ARTÍCULO 45. Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional:

a). Las costas desiertas del territorio de la República no pertenecientes a particulares por título originario o traslativo de dominio.

b). Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas, o apropiadas por particulares, en virtud de título traslativo de dominio."

"ARTÍCULO 107. Constituyen La reserva territorial del estado, y no son enajenables:

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARÚ, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

a). Las islas nacionales, de uno y otro mar de la República, y las de los ríos y lagos, de que trata el aparte c del Artículo 45 (Subrayado y negrilla fuera de texto)

(...)"

En este sentido, solo se puede acreditar propiedad con la exhibición y/o validación del título originario, que debe, por supuesto verse reflejado en cada una de las identidades registrales de este tipo de terrenos.

Que, sobre la continuidad territorial conocida como ISLA DE BARÚ, ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena, se han realizado pronunciamientos de parte de la autoridad de Tierras, en su momento INCORA, que mediante Resolución No 134 de septiembre 22 de 1969, declaró que no son baldíos los terrenos que integran la Isla Marítima de Barú.

Sin embargo, las condiciones de dominio y propiedad en esta parcialidad territorial insular, sigue teniendo elementos de duda, en cuanto que se presentan las siguientes situaciones que generan incertidumbres que aún persisten a ese respecto:

- La realidad espacial de los terrenos sobre los que se pronunció, la Resolución No 134 de septiembre 22 de 1969, por cuanto el expediente de la citada clarificación no fue transferido por parte del INCODER en liquidación a la ANT, y en la literalidad de la Resolución citada, no existe identificación de las identificaciones espaciales sobre las que valido propiedad.
- Por cuanto los instrumentos públicos que se aluden en la citada resolución son parcialidades, respecto a la totalidad de instrumentos públicos que soporta la multitud de realidades de dominio y registro existentes hoy día.
- Por cuanto la determinación de la espacialidad clara y precisa soportada en TÍTULOS ORIGINARIOS, no está plasmada en la Resolución citada.
- Por cuanto la pluralidad de solicitudes realizadas en el marco de procesos de prescripción adquisitiva, y otras peticiones, no han logrado soportar las condiciones de dominio exigida en los cuerpos insulares, y se han trasladado a la ANT para su pronunciamiento.

Que en una revisión previa de la realidad de dominio y espacialidad respectiva de la llamada ISLA BARÚ, da cuenta de una complejidad de tipo registral y catastral que no determina claridad sobre las condiciones de que dominios están consolidados y sobre que parcialidades territoriales.

Esta revisión ha determinado lo siguiente:

IDENTIFICACION DE GESTION PREDIAL INICIAL

575	
Folios Matrícula Inmobiliaria iniciales detectados en la Isla Barú, sin contar segregaciones y englobes.	
265	
Predios (polígonos), sin Folios de Matrícula Inmobiliarios asociados, según registros 1 y 2 del IGAC.	

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

214
cedulas catastrales sin registros 1 y 2 del IGAC.

- Que parte de estas dificultades ha sido presentado a la ANT por solicitudes tales como:

SOLICITUDES NO.	TEMA
20176201031952	Proceso clarificación de títulos lote el Cañito - Barú
20179600373792	Decreto 902 de 2017 formalización de propiedad FMI 060- 144012
20186200220102	Solicitud de actuación administrativa especial de clarificación de la propiedad del predio Juncalito referencia catastral 000400010936000 sito en el sector rural de la isla de Barú, jurisdicción del Distrito de Cartagena
20186200400192	Proceso de pertenencia 103 -2007 juzgado 3 civil de Cartagena, ubicado en Barú
20186200457532	Solicitud de actuación administrativa especial de clarificación del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no. 060-141173 y los títulos de dominio colindantes ubicados en la Isla Barú - Jurisdicción del Distrito de Cartagena

Que esta Agencia ya ha iniciado actuaciones conducentes a la búsqueda del expediente que sustento la decisión de Clarificación, solicitud identificada internamente con el registro N° 3927, que señaló que: revisando las bases de datos hasta el día de hoy, no se pudo localizar el expediente de ISLA MARITIMA DE BARÚ, y por tal motivo se realizó solicitud al PAR – administrador del archivo no transferido del INCODER en liquidación, bajo radicado No. 201862309781.

Que mediante oficio de la ANT dirigido a la ORIP de Cartagena se solicitó de manera formal, se dé inicio de las actuaciones administrativas registrales conducentes a la inscripción de la Resolución No. 134 de fecha 22 de septiembre de 1969 por que trata sobre terrenos de la conocida Isla de Barú, realizada por pare del extinto INCORA.

Lo anterior, como soporte de la tradición, en el entendido de que, al momento de realizarse la actuación administrativa agraria de Clarificación, aún no existía el moderno sistema de registro, y no se identificaron los números de folios actuales para proceder a la solicitud puntual de inscripción.

Que esta actuación parte de lo establecido en la Resolución en comento como ratificación de la propiedad pero que las condiciones actuales de dificultades para establecer estas condiciones en cada predio específico, exige una actuación de precisión de tipo espacial que contribuya al saneamiento de la propiedad en la referida parcialidad territorial insular

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que el artículo 58 del Decreto 902 de 2017, facultó a la Agencia Nacional de Tierras ANT para adelantar el Procedimiento Único con el fin de implementar los Planes de

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARU, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, el cual guarda plena armonía con los fines sustanciales de la Ley 160 de 1994 y las reglas procesales establecidas en el Decreto 1071 de 2015 (derogatorio y compilatorio de los Decretos 2664 de 1994 y 1465 de 2013) especialmente en lo relacionado con la etapa previa, la cual se ajusta a las necesidades propias de las zonas no focalizadas (Memorando 20171030075883 de 10 de agosto de 2017 expedido por la Oficina Jurídica de la ANT).

Que lo anterior se fundamenta en que el artículo 82 del Decreto 902 de 2017 derogó todas las normas procedimentales que le fueran contrarias, motivo por el cual, en tratándose de zonas no focalizadas, la etapa previa establecida en el Decreto 1071 de 2015, cuya finalidad es establecer si se inicia o no un procedimiento agrario, no contradice el Decreto 902 de 2017 sino que presta un gran beneficio en aras de evaluar la procedencia o no de abrir el Procedimiento Único.

Que contrario a las zonas focalizadas, sobre las cuales durante la etapa de formulación del Plan de Ordenamiento Social de la Propiedad (artículo 44) existe la oportunidad de buscar información, recorrer predios, caracterizar sujetos y relaciones jurídicas, entre otras posibilidades de conocimiento; en las zonas no focalizadas, para casos que surjan en vigencia del Decreto 902 de 2017, la oportunidad de realizar ese proceso cognitivo la brinda la etapa previa del Decreto 1071 de 2015.

IV CONSIDERACIONES TECNICAS DE LA ACTUACION AGRARIA

La presente actuación agraria tiene como objetivo la precisión espacial de los títulos que soportaron la actuación agraria de clarificación, y en ese sentido se busca precisar las parcialidades territoriales establecidas en las haciendas de origen colonial señaladas en la Resolución 135 de Clarificación de la propiedad que declaró la salida del patrimonio público de los terrenos de la ISLA MARITIMA DE BARÚ, entre los que se identificaron en la resolución y demás aportes hasta el momento analizados: PUERTO NAO, BAHIAIRE, Y ESTANCIA VIEJA.

Lo anterior se adelanta a partir de la identificación de soportes documentales de las propiedades consolidadas en esta parcialidad territorial para así dar respuesta de fondo a la incertidumbre actual respecto a los asientos registrales que existen en la ORIP Cartagena y sus correlativos soportes catastrales.

Que, en consecuencia, con el ánimo de iniciar la conformación de un expediente sobre el caso en concreto (zona no focalizada), esta Subdirección debe realizar un trabajo de alistamiento de información que, de origen al adelantamiento de las diligencias previas, con el fin de tener elementos suficientes para decidir si corresponde o no dar inicio al referido Procedimiento Único, de conformidad con lo establecido en el Decreto 902 de 2017.

En mérito de lo expuesto, este Despacho:

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la conformación de un expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.14.19.2.1 del Decreto 1071 de 2015.

"Por medio del cual se ordena adelantar la etapa previa tendiente a establecer la procedencia de dar inicio o no al Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA DE BARÚ, ubicado en el Cartagena de Indias, D. T. y C, departamento de BOLIVAR.

ARTÍCULO SEGUNDO: APERTURAR la ETAPA PREVIA para determinar la procedencia o no de iniciar el Procedimiento Único sobre el predio denominado ISLA MARÍTIMA DE BARÚ, Distrito de Cartagena - Bolívar.

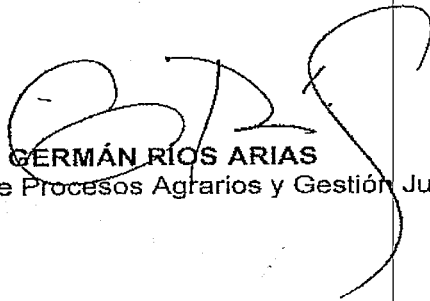
ARTÍCULO TERCERO: SOLICITAR: a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena los soportes de asientos registrales de antiguo sistema, a las autoridades catastrales locales y nacionales, respecto a sus archivos de conservación y antecedentes históricos de mapas y cartografía y todos los documentos que puedan contribuir a identificar los predios y espacialidades provenientes de títulos originarios presentes en la continuidad territorial conocida como ISLA MARÍTIMA DE BARÚ.

ARTÍCULO CUARTO: CONSULTAR las bases de datos de la Agencia Nacional de Tierras, información de notarias, así como al sistema nacional de archivos nacionales y otros con el fin de verificar documentación que pueda contribuir a identificar los predios y espacialidades provenientes de títulos originarios presentes en la continuidad territorial conocida como ISLA MARÍTIMA DE BARÚ.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR El presente auto al ministerio público y a los interesados mediante publicación en la página web de la Agencia Nacional de Tierras.

Expedido en la ciudad de Bogotá D.C.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


GERMÁN RÍOS ARIAS

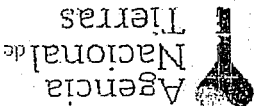
Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica

Proyectó: Ifgo

El campo
es de todos
Minagricultura

Bogotá D.C., miércoles, 26 de junio de 2019

Al responder cite este Nro.
20194300501351



Respetado Señor,

Asunto: Respuesta petición No 20186201356342

Señor
Hugo Ricardo Jiménez Díaz
Urbanización la Villa, Calle 1ª, No 50- 75
Teléfono: 0356690506
Cartagena DT y C, Bolívar

Dando alcance a su solicitud de manera atenta le informo que mediante el Decreto Ley 2503 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad en materia de tierras y en tal virtud es la encargada de administrar los terrenos baldíos propiedad de la Nación que se encuentran ubicados en el Archipiélago de

Nuestra señora del Rosario y San Bernardo.

Respecto a su inquietud, en la que consulta de un predio ubicado en la isla de Barú, es preciso mencionar que mediante la resolución No 184 de 1969 se declaró "(...) que no son baldíos los terrenos que integran la isla marítima de Barú, ubicada en jurisdicción del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar. La mencionada resolución fue proferida como resultado del trámite de clarificación de la propiedad que se adelantó sobre las tierras que integran la isla de Barú.

En razón a lo anterior la Agencia Nacional de Tierras no tiene competencia para resolver su solicitud y como quiera que la situación descrita hace referencia a un predio ocupado por PNN, aun cuando dicha entidad nos remite por competencia el oficio, enviamos nuevamente la solicitud con número de radicado 20194300558531 para que dicha entidad realice el respectivo estudio y le comuniqué la decisión de fondo correspondiente.

Cordialmente,

CAMPO ELIAS VEGA ROCHA

Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Preparó: Iván Rojas
Revisó: Loreley Rivera Clavijo
Aprobó: Paola Delgado

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA - PLENO DOMINIO

CERTIFICADO

TURNO N° 2018-060-1-38257

LA (EU) REGISTRADOR (A) PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

DE CARTAGENA DE INDIAS

Que para efecto de lo establecido en el literal a) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto en el artículo 375 de la ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, y mediante turno de certificado con radicación 2018-060-1-38257 de fecha 08-03-2018

CERTIFICACION

PRIMERO. Que con la documentación e información aportada por el usuario: Señor (a) CAROLINA DE LA BARRERA DE FRANCO, "Solicito se sirva expedir CERTIFICADO ESPECIAL PARA PERTENENCIA para iniciar PROCESO DE DECLARATIVO DE PERTENENCIA contra personas indeterminadas que pretendan tener derecho sobre el siguiente inmueble Referencia Catastral 0004.0001.0276.000 folio de matrícula inmobiliaria N° 060-36682 ubicado en el Corregimiento de Barú, Sector Elaya, Jurisdicción de Cartagena, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar", se consultó la base de datos de la oficina de registro, en conformidad con el bien objeto de solicitud: GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "LAS ANIMAS EN EL CORREGIMIENTO DE BARU, Municipio de Barú, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, ueno asignado el folio de matrícula N° 060-36682".

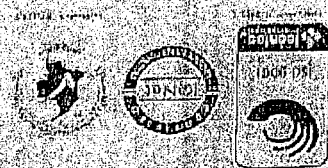
SEGUNDO. Existe inscripción y/o Registro de la (s) Escritura (s) N° 885 de fecha 09-10-1928 de la Notaría 2ª de Cartagena, registrada 09-10-1928, LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 2º 1928 DILIGENCIA 121 PAGINAS 63 - Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 060-36682.

TERCERO. El inmueble objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro y de acuerdo a su Tradición, Registra Folio de Matrícula N° 060-36682 y de acuerdo a su tradición, Anotación N° 3 Registro de fecha 07-10-1988, Sentencia de fecha 04-08-1988 del Juzgado 1º Civil del Circuito de Cartagena, **ACTO: ADJUDICACION EN SUCESION DE BARRIOS PEREZ RAMON A. BARRIOS PAEZ ELZAEL, BARRIOS PAEZ LELIA, BARRIOS PAEZ REYNAL, del acto registrado en el EMI, determinándose de esta manera, la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE ELZAEL BARRIOS PAEZ, LELIA BARRIOS PAEZ, REYNAL BARRIOS PAEZ.**

Se expide la petición del interesado a los 30 días del mes de Mayo de 2018

MAYDINA YIBER MAYRAN URUENA ANTURI
Registradora Principal

Proyecto: O.L.P.





El campo
es de todos

Minagricultura



Agencia
Nacional de
Tierras

Bogotá D.C., miércoles, 26 de junio de 2019



Al responder cite este Nro.
20194300501351

Señor
Hugo Ricardo Jiménez Díaz
Urbanización la Villa, Calle 1ª, No 50- 75
Teléfono: 0356690506
Cartagena DT Y C, Bolívar

Asunto: Respuesta petición No 20186201356342

Respetado Señor.

Dando alcance a su solicitud de manera atenta le informo que mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad en materia de tierras y en tal virtud es la encargada de administrar los terrenos baldíos propiedad de la Nación que se encuentran ubicados en el Archipiélago de Nuestra señora del Rosario y San Bernardo.

Respecto a su inquietud, en la que consulta de un predio ubicado en la isla de Barú, es preciso mencionar que mediante la resolución No 184 de 1969 se declaró: "(...) que no son baldíos los terrenos que integran la isla marítima de Barú, ubicada en jurisdicción del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar. La mencionada resolución fue proferida como resultado del trámite de clarificación de la propiedad que se adelantó sobre las tierras que integran la isla de Barú.

En razón a lo anterior la Agencia Nacional de Tierras no tiene competencia para resolver su solicitud y como quiera que la situación descrita hace referencia a un predio ocupado por PNN, aun cuando dicha entidad nos remite por competencia el oficio, enviamos nuevamente la solicitud con número de radicado 20194300558531 para que dicha entidad realice el respectivo estudio y le comunique la decisión de fondo correspondiente.

Cordialmente

CAMPO ELIAS VEGA ROCHA

Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Preparó: Iván Rojas
Revisó: Loreley Rivera Clavijo
Aprobó: Paola Delgado

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

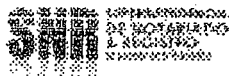
Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

El Hello_ (JOSE SIMANCAS
CORTES)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190808833322432084

Nro Matrícula: 060-183972

Página 1

Impreso el 8 de Agosto de 2019 a las 10:10:19 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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 15-05-2001 RADICACIÓN: 2001-8931 CON: SENTENCIA DE: 27-04-2001

CODIGO CATASTRAL: 13001000400010693000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenido en SENTENCIA Nro 00 de fecha 29-01-2001 en JUZGADO 2 C.C. de CARTAGENA LOTE QUE SE PRESCRIBE con area de 2HECTAREAS 1:200M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSION #DENOMINADO ESTANCIA VIEJA #2 ISLA DE BARU

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

060 - 17297

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-10-1987 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2567 DEL 15-10-1987 NOTARIA 2. DE ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: CABO MARZO & CIA S.C.A.

DE: MERCANTIL GALERAZAMBA & CIA S.C.A.

DE: PABLO OBREGON & CIA S. EN C.

DE: SANTODOMINGO DE OBREGON BEATRIZ

A: DE MARES S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-04-2001 Radicación: 2001-6931

Doc: SENTENCIA S/N DEL 05-04-2001 JUZGADO 2 C.C. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: SIMANCAS CORTEZ JOSE

CC# 73099079 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2005 Radicación: 2005-3324

Doc: ESCRITURA 1326 DEL 16-09-2003 NOTARIA CUARTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 13%

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

DE: SIMANCAS CORTEZ JOSE

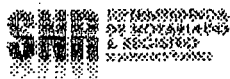
CC# 73099079

A: CHAR ZAHER GAMAL

CC# 73066258 X

El Hello

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190808833322432084

Nro Matrícula: 060-183972

Página 2

Impreso el 8 de Agosto de 2019 a las 10:10:19 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-060-6-1638

Doc: DECRETO 0001 DEL 02-01-2009 ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA ESTE Y OTROS

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

DE: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-2010 Radicación: 2010-060-6-6304

Doc: OFICIO S/N DEL 26-03-2010 VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE LEVANTA LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

NIT# 12345

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-04-2010 Radicación: 2010-060-6-7254

Doc: OFICIO VAL-DJ-4-00399 DEL 16-04-2010 VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PROYECTO DE CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE LA VIA TRANSVERSAL ISLA BARU - ESTE Y OTROS-

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL -D.A.V.D.-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-060-6-11562

Doc: OFICIO VAL-DJ-04 DEL 13-06-2012 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION N°0980 DEL 04/06/12

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

DE: DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

A: SIMANCAS CORTEZ JOSE

CC# 73099079

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2017 Radicación: 2017-060-6-3520

Doc: OFICIO AMC-OFI-0012523-2017 DEL 22-02-2017 VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

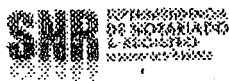
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO. RES. AMC-RES-000577-2017 DE 22/02/2017.

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL

2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190808833322432084

Nro Matrícula: 060-183972

Pagina 3

Impreso el 8 de Agosto de 2019 a las 10:10:19 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2017 Radicación: 2017-060-6-3521

Doc: OFICIO AMC-OFI-12543-2017 DEL 22-02-2017 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO, AUTO AMC-AUTO 000101-2017 DE 22/02/2017

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA

NIT# 8904801844

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-060-6-6880

Doc: ESCRITURA 569 DEL 22-02-2017 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$1,000,000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHAR.ZAHER GAMAL

CC# 73Q88258

DE: SIMANCAS CORTEZ JOSE

CC# 73099079

A: INVERSIONES ACERTADAS S.A.S.

NIT# 9003481441 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-060-3-435

Fecha: 26-03-2008

COMENTARIO SUPRIMIDO VALE DECRETO 1250/70.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-060-3-296

Fecha: 14-11-2010

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) Fecha: 26-02-2009

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-060-3-435

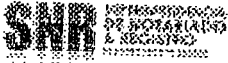
Fecha: 26-03-2009

TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE DECRETO 1250/70.-

[illegible]

EL Mello

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190808833322432084

Pagina 4

Nro Matrícula: 060-183972

Impreso el 8 de Agosto de 2019 a las 10:10:19 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

(4)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

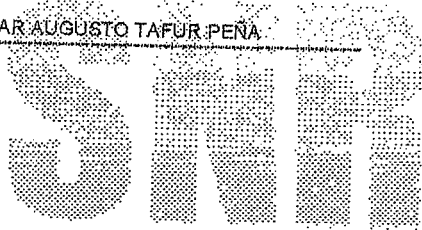
USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-060-1-121197

FECHA: 08-08-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

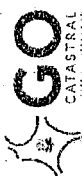
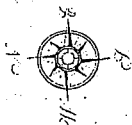
El Registrador: CESAR AUGUSTO TAFUR PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

4

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC. Si la información cartográfica es diferente de la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no suplir los permisos urbanísticos regulados por ley.



PLANO DE VEREDA
Escala 1:500

INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO VEREDA	NOMBRE VEREDA
0004000000001	SN

LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR	
1300100040000000001	1300100040000000001
130010004	130010004
130010004	130010004
1300100040000000001	1300100040000000001

130010004
1300100040000000001

CONVENCIONES	
Eje de Nomenclatura	Vereda ☐
Barrio	Manzanas ☐

OBSERVACIONES
La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que ferge una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940, Art. 42, resolución 0702011 del IGAC.

1300100040000000001

EXPEDICIÓN
FECHA
26/05/2023

1300100040000000001



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

7666-399101-67558-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR

MUNICIPIO:1-CARTAGENA DE INDIAS(Distrito Turístico y Cultural)

NÚMERO PREDIAL:00-04-00-00-0001-0276-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-04-0001-0276-000

DIRECCIÓN:LAS ANIMAS

MATRÍCULA:060-36682

ÁREA TERRENO:59 Ha 7308.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:108.0 m²

AVALÚO:\$ 24,983,191,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003890933	BARRIOS PAEZ REYNAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003792172	BARRIOS PAEZ ELZAEL
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000022770117	BARRIOS PAEZ LELIA

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

ESTE:CON EL MAR CARIBE.

ESTE:CON EL PREDIO 00-04-0001-0948-000 Y MAR CARIBE.

SUR:CON LOS PREDIOS 00-04-0001-0275-000,00-04-0001-0948-000 Y 00-04-0001-1017-000.

OCCIDENTE:CON LOS PREDIOS 00-04-0001-0269-000,00-04-0001-0273-000, 00-04-0001-0277-000,00-04-0001-0942-000,00-04-0001-0945-000 Y

00-04-0001-0706-000 Y MAR CARIBE.

COTAS

NOTA:A LOS PREDIOS RURALES SOLO SE LES CERTIFICA COLINDANTE Y CABIDA

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 3 días de marzo de 2018.

Lucia Isabel Cordero Salgado
Directora Territorial

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

Cartagena, Distrito Turístico y Cultural, Septiembre 24 de 2018

Señores

Secretaria Tribunal Administrativo de Bolívar

ASUNTO: SOLICITO SER NOMBRADA COMO PERITO AGRIMENSORA
EN EL PROCESO 2004 0643

Apreciados Señores:

Por medio de la presente y debido a una llamada recibida por la parte demandante, y por encontrarme disponible, solicito a ustedes respetuosamente sea nombrada como perito agrimensora en el proceso 20040643.

Agradezco su atención,

Cordialmente,

MARIA CRISTINA MOYA ESPITIA

PERITO AGRIMENSORA

Maria Cristina Moya Espitia
perito agrimensora
29-09-2018
10:13 AM
1 punto
[Signature]

- 205-1
290
3. Determinar el inmueble denominado LA ISLETA en su totalidad por sus linderos y medidas, y si el mismo ha sido objeto de división por ventas parciales, o por haber sido despojados los demandados de la posesión; en caso de ser así, determinar cada porción de terreno por sus linderos y medidas, agregando quienes son los titulares de esos derechos.
 4. Acompañar al dictamen los folios de matriculas correspondientes a los inmuebles con sus respectivos levantamiento topográfico.

DESARROLLO DICTAMEN PERICIAL

1. INMUEBLE LAS ANIMAS

1.1 AREA GENERAL, MEDIDAS Y LINDEROS, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: - 060 - 366 82

- Area general del inmueble completo : 166 Has. + 6.501 Mts 2
- Linderos y medidas del inmueble completo:
(Ver plano N° 1 anexo. Areas generales).
El lote está ubicado en el corregimiento de Barú, jurisdicción del municipio de Cartagena y se distingue por sus siguientes linderos y medidas: Partiendo de la creva del Hatillo, hoy límite Norte de terrenos de Guillermo Paniza y otros (punto 1 en el plano anexo N° 1), en dirección horizontal linda con el Mar del Sur, o sea hoy Bahía de Barbacoas, en distancia aproximada de 11600 Mts; de este punto toma dirección norte y linda con terrenos hoy de Pablo Obregon, en distancia aproximada de 478 Mts; continúa en la misma dirección norte, bordeando una cienagueta de manglar prieto en una distancia aproximada de 620 Mts, hasta llegar a punta blanca, hoy playetas (punto N° 2 en el plano), completando una distancia aproximada de 2699 mts entre el punto 1 y el 2. De este punto 2 parte bordeando al Mar Caribe en derecha, o sea en dirección sur occidental, en distancia aproximada de 2639 Mts, pasando por los puntos 3 y 4 hasta llegar al punto cinco (5) en el plano, que marca el límite con el inmueble denominado La Ceiba. Partiendo del punto cinco (5) en dirección sur occidental y pasando por el punto seis (6) hasta llegar al punto siete (7) en distancia aproximada de 607 Mts, linda por el occidente entre los puntos 5 y 6 con terrenos de los Hermanos Barrios Paez, y entre los puntos 6 y 7 con terrenos pertenecientes a los Señores Joaquín Gomez Pombo, German Gonzales Porto, Doris Navarro de Torres y Jaime Chavez Echeverri, en distancia aproximada de 219 Mts. Partiendo del punto siete (7) en

289
(291)

línea quebrada, con dirección inicial sur oriental hasta el punto ocho (8) y luego con dirección sur occidental hasta el punto nueve (9) en distancia aproximada de 648 Mts., linda con la ciénaga de cholon. De este punto nueve (9), gira en dirección sur oriental en distancia recta de 39 Mts. hasta el punto diez (10) y linda con terrenos pretendidos por Angela Cuevas Dolmestch y Juan Baulista de Los Rios, Partiendo del punto diez (10) en dirección nororiental y bordeando la carretera que de Cartagena conduce a Barú, en una distancia aproximada de 512 Mts, linda con terrenos de Guillermo Paniza y otros hasta el punto once (11). De este punto once (11) gira en dirección sur oriental en distancia recta aproximada de 417 Mts., hasta llegar al punto uno (1), o sea el punto inicial y linda con los mismos terrenos de Guillermo Paniza y otros.

- Folio de matrícula inmobiliaria del lote general : 060 - 36682 de la oficina de Instrumentos públicos de Cartagena. Se anexa documento original.

1.2 DIVISIONES A CUALQUIER TITULO, MEDIDAS Y LINDEROS, FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS

- Divisiones por ventas parciales a terceros :

Dayra de Jesús Galvís Mendez : Dación en pago. Area lote : 2 Has.

Folio de matrícula inmobiliaria : 060 - 102200

Linderos y medidas del lote : Por el frente, colinda con el Mar caribe en extensión de 142 Mts; por la derecha entrando, en dirección sur oriental, colinda con terrenos de Carlos Quintero Rocaniz en distancia de 140 Mts; por el este, en dirección nororiental linda con terrenos de Augusto Lopez Valencia y mide 142 Mts; por el norte linda con terrenos de los Hnos Barrios Paez y mide 140 Mts.

Carlos Quintero Rocaniz : Venta parcial. Area lote : 1 Ha + 4.000 M2

Folio de matrícula inmobiliaria : 060 - 105575

Linderos y medidas del lote : Por el frente, colinda con el Mar caribe en extensión de 100 Mts; por la derecha entrando, en dirección sur oriental, colinda con terrenos de Augusto Lopez Valencia en distancia de 140 Mts; por el este, en dirección nororiental linda con terrenos de Augusto Lopez Valencia y mide 100 Mts; por el norte linda con terrenos de Carlos Quintero Rocaniz y mide 140 Mts.

Augusto Lopez Valencia : Venta parcial. Area lote : 4 Has.

Folio de matrícula inmobiliaria : 060 - 112558

Linderos y medidas del lote : Por el frente, colinda con el Mar caribe en extensión de 220 Mts; por la derecha entrando en dirección noreste, atravesando el carretero que conduce de Cartagena a Barú y que corta este terreno, colinda con terrenos de los hermanos Barrios Paez, actualmente en litigio con Herman Echavaria y mide aproximadamente 221 Mts; de este punto gira en dirección norte en una extensión de 330 Mts y colinda con terrenos de los hermanos Barrios Paez. De este punto gira en dirección noroccidental en línea recta de 39 Mts hasta llegar al límite norte de los terrenos de Dayra Galvís y colinda por este lado norte con terrenos de los hermanos Barrios Paez.

292

298

■ Divisiones por causas distintas a ventas parciales

Hermanos Barrios Paez (actualmente en posesión del Señor Hernan Echavarria).
 Area lote : 10 Has. + 9.118 Mts²

Folio de matrícula inmobiliaria : 060 - 36682

Linderos y medidas : Partiendo del punto cuatro (4) mostrado en el plano en dirección sur occidental, bordeando el Mar caribe en una extensión aproximada de 378 Mts, hasta llegar al punto cinco (5).

De este punto cinco corre hacia al sur en línea recta con extensión de 170 Mts hasta un punto en el plano entre los puntos 5 y 6, y colinda con terrenos de los hermanos Barrios Paez, en litigio con el Sr. Elkin Echavarria Olozaga. De este punto gira hacia el sur oriente en línea recta con extensión de 331 hasta el borde del carretable que de Cartagena conduce a Barú. En este punto gira en dirección noreste bordeando el mismo carretable hasta intersectar terrenos vendidos a Augusto Lopez Valencia y Cia., en una extensión aproximada de 630 Mts.

Hermanos Barrios Paez (actualmente en posesión de Elkin Echavarria Olozaga).
 Area lote : 15 Has. + 7.570 Mts²

Folio de matrícula inmobiliaria : 060 - 36682

Linderos y medidas : Partiendo del punto en el plano comprendido entre los puntos 5 y 6, y avanzando en dirección sur oeste hasta el punto seis (6) con extensión de 118 Mts., colinda con terrenos de los hermanos Barrios Paez; continuando en dirección sur oeste en una extensión de 219 Mts, hasta llegar al punto siete (7) y es su colindante un terreno de propiedad de Joaquín Gomez Pombo y otros. Partiendo del punto siete (7) con dirección sur este y con una extensión de 295 Mts., hasta llegar al punto ocho (8), colinda con la cienaga de Cholon. De este punto 8 gira en dirección suroeste hacia el carretable que de Cartagena conduce a Barú en línea recta con extensión de 73 Mts hasta el mismo carretable y de aquí bordea la vía en dirección noreste, pasando por el punto once (11) en extensión aproximada de 802 Mts hasta interceptar terrenos de los hermanos Barrios Paez (actualmente en litigio con Hernan Echavarria O. De este punto se gira en dirección noroeste con extensión aproximada de 331 Mts. Hasta llegar al punto de partida.

1.3 AREA RESTANTE O DESOCUPADA

■ Area restante : 133 Has + 3.239 Mts.

■ Linderos y medidas del área restante:

Lote de mayor extensión

(Ver plano N° 2 anexo. Areas restantes).

Partiendo de la cueva del Hatillo, hoy límite Norte de terrenos de Guillermo Paniza y otros (punto 1 en el plano anexo N° 2), en dirección nororiental, linda con el Mar del Sur, o sea, hoy Bahía de Barbacoas, en distancia aproximada de 1.600 Mts, de este punto toma dirección norte y linda con terrenos hoy de Pablo Obregón, en distancia aproximada de 478

79/

(193)

Mis; continúa en la misma dirección norte, bordeando una cienagueta de manglar prieto en una distancia aproximada de 620 Mts., hasta llegar a punta blanca, hoy playetas (punto N° 2 en el plano), completando una distancia aproximada de 2.699 mts entre el punto 1 y el 2. De este punto 2 parte bordeando al Mar caribe en derecha, o sea en dirección sur occidental, en distancia aproximada de 1.800 Mts., hasta el punto tres (3), hoy terrenos de Dayra Galvís Méndez. De este punto 3 gira en dirección suroriental colindando con terrenos de Dayra Galvís y Augusto López Valencia, en extensión de 179 Mts, de este punto se gira en dirección suroccidental en extensión de 330 Mts, bordeando terrenos de Augusto López Valencia y Cia. De este punto se gira en dirección suroccidente hacia el Mar caribe hasta llegar el carretable que conduce de Cartagena a Barú. De este punto gira en dirección sur bordeando el carretable en extensión aproximada de 722 Mts. hasta el punto once (11). De este punto gira en dirección sureste en extensión aproximada de 417 Mts hasta llegar al nuevamente al punto uno (1).

Lote de menor extensión

Por el oeste, partiendo del punto 8 hasta el punto 9, colinda con la cienaga de cholón, en una extensión aproximada de 353 Mts; del punto 9 gira en dirección sureste hasta el punto 10, en extensión de 39 Mts.; del punto 10 gira con dirección noreste bordeando el carretable que de Cartagena conduce a Barú, en distancia aproximada de 350 Mts.

2. INMUEBLE LA CEIBA

2.1 AREA GENERAL, MEDIDAS Y LINDEROS, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

- **Area general del inmueble completo :** 33 Has. + 5.238 Mts 2
- **Linderos y medidas del inmueble completo:**
Linderos y medidas : Partiendo del punto catorce (14) del plano, punta mojaculo y en dirección sur linda con el Mar Caribe en extensión aproximada de 570 Mts. hasta el punto dieciséis (16). Del punto 16 gira en dirección este en línea quebrada y colinda con la cienaga de cholón en extensión aproximada de 742 Mts. hasta el punto siete (7). De este punto se gira en dirección noreste en extensión aproximada de 219 Mts hasta el punto seis (6) y colinda con terrenos de los hermanos Barrios Páez (en lligio con Elkin Echavarría Olozaga. Del punto seis (6) continúa en línea quebrada con dirección norte y extensión aproximada de 288 Mts., hasta llegar al punto cinco (5). Entre los puntos 5 y 6 colinda con terrenos de los hermanos Barrios Páez en lligio con los hermanos Echavarría Olozaga, del punto cinco (5) gira en dirección oeste bordeando al Mar Caribe en extensión aproximada de 823 Mts y es su colindante el Mar caribe, pasando por los puntos 12 y 13 hasta llegar al punto de partida, o sea, el punto catorce (14).
- **Folio de matrícula inmobiliaria del lote general :** Este inmueble no posee folio de matrícula inmobiliaria que se haya abierto con base en la escritura N° 216 de Mayo 27 de

742
294

1.918 de la notaría segunda de Cartagena y se aclara que las matrículas que se indican en este peritazgo para este inmueble, se abrieron con base en la tradición de Las Animas.

2.2 DIVISIONES A CUALQUIER TITULO, MEDIDAS Y LINDEROS, FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS

■ Divisiones por ventas parciales a terceros :

Joaquín Gómez Pombo y otros : Venta parcial. Area lote : 15 Has. + 3.230 Mts 2
Folio de matrícula inmobiliaria : El folio de matrícula correspondiente a este lote, dado por venta parcial (060 - 103781), ha sido derivado erróneamente como lote segregado del inmueble Las Animas, perteneciendo en realidad al inmueble La Ceiba; por lo tanto, debe darse un folio de matrícula general al inmueble La Ceiba y de este, abrir los folios correspondientes a ventas parciales, ya que existe la escritura pública 216 de 27-05-1928.

Linderos y medidas del lote : Partiendo del punto trece (13) en el plano en dirección sur, hasta la cienaga de cholón, en extensión aproximada de 546 Mts, colinda con terrenos de Elkin Echavarría y Miguel De German Ribon. A partir de este punto en la cienaga de cholón y bordeando la misma, en línea quebrada con extensión aproximada de 479 Mts hacia el este, colinda con la cienaga de cholón hasta el punto siete (7). A partir del punto siete (7) en dirección noreste, en extensión aproximada de 219 Mts, hasta llegar al punto seis (6), colinda con terrenos de los hermanos Barrios Páez (en litigio con Elkin Echavarría). Del punto 6 gira en línea quebrada con dirección inicial este y luego norte con extensión aproximada de 770 Mts hasta el punto doce (12) y colinda con terrenos los hermanos Barrios Páez (en litigio con Elkin Echavarría) Del punto 12 hasta el punto 13 en extensión aproximada de 250 Mts., colinda con el Mar Caribe.

■ Divisiones por causas distintas a ventas parciales

Elkin Echavarría Olozaga : Adquisición por prescripción en juzgado quinto civil del circuito el 18 de Diciembre de 1978.

Area lote : 4 Has. + 820 Mts2

Folio de matrícula inmobiliaria : (060 - 0026165 - 79)

Linderos y medidas del lote : Por el norte, entre los puntos 13 y 14 en extensión de 146 Mts., colinda con el Mar Caribe; por el oeste, en extensión aproximada de 252 Mts con el Mar Caribe; por el este, con extensión aproximada de 208 Mts., colinda con terrenos de Joaquín Gómez Pombo y otros. Por el sur, en extensión aproximada de 178 Mts., con terrenos del mismo Elkin Echavarría.

Elkin Echavarría Olozaga : Adquisición por prescripción en juzgado quinto civil del circuito el 18 de Diciembre de 1978.

Area lote : 9.348 Mts2

Folio de matrícula inmobiliaria : (060 - 0100553)

Linderos y medidas del lote : Por el norte, en extensión aproximada de 178 Mts., con terrenos del mismo Elkin Echavarría; por el oeste, en extensión aproximada de 50 Mts con

294

(296)

3. INMUEBLE LA ISLETA

3.1 AREA GENERAL, MEDIDAS Y LINDEROS, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

- Area general del inmueble completo : 26 Has. + 7.416 Mts 2
- Linderos y medidas del inmueble completo:
Linderos y medidas : Por el norte, en línea quebrada con extensión aproximada de 590 Mts, colinda con el Mar Caribe; por el sur, en línea quebrada con extensión aproximada de 585 Mts, colinda con la cienaga de cholon; por el oeste, en línea quebrada con extensión de 355 Mts, colinda con la cienaga de cholon y terrenos del inmueble La Agujeta; por el este, en línea quebrada con extensión aproximada de 609 Mts, colinda con la cienaga de cholon.
- Folio de matricula inmobiliaria del lote general : 060 - 21311. Se anexa folio original.

3.2 DIVISIONES A CUALQUIER TITULO, MEDIDAS Y LINDEROS, FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS

No se encontraron divisiones existentes.

3.3 AREA RESTANTE O DESOCUPADA

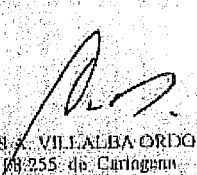
Area restante : 26 Has + 7.416 Mts.2 (Ver plano anexo N° 2)

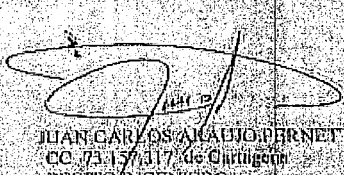
Linderos y medidas del área restante: Por el norte, en línea quebrada con extensión aproximada de 590 Mts, colinda con el Mar Caribe; por el sur, en línea quebrada con extensión aproximada de 585 Mts, colinda con la cienaga de cholon; por el oeste, en línea quebrada con extensión de 355 Mts, colinda con la cienaga de cholon y terrenos del inmueble El Mirador; por el este, en línea quebrada con extensión aproximada de 609 Mts, colinda con la cienaga de cholon.

Nota aclaratoria

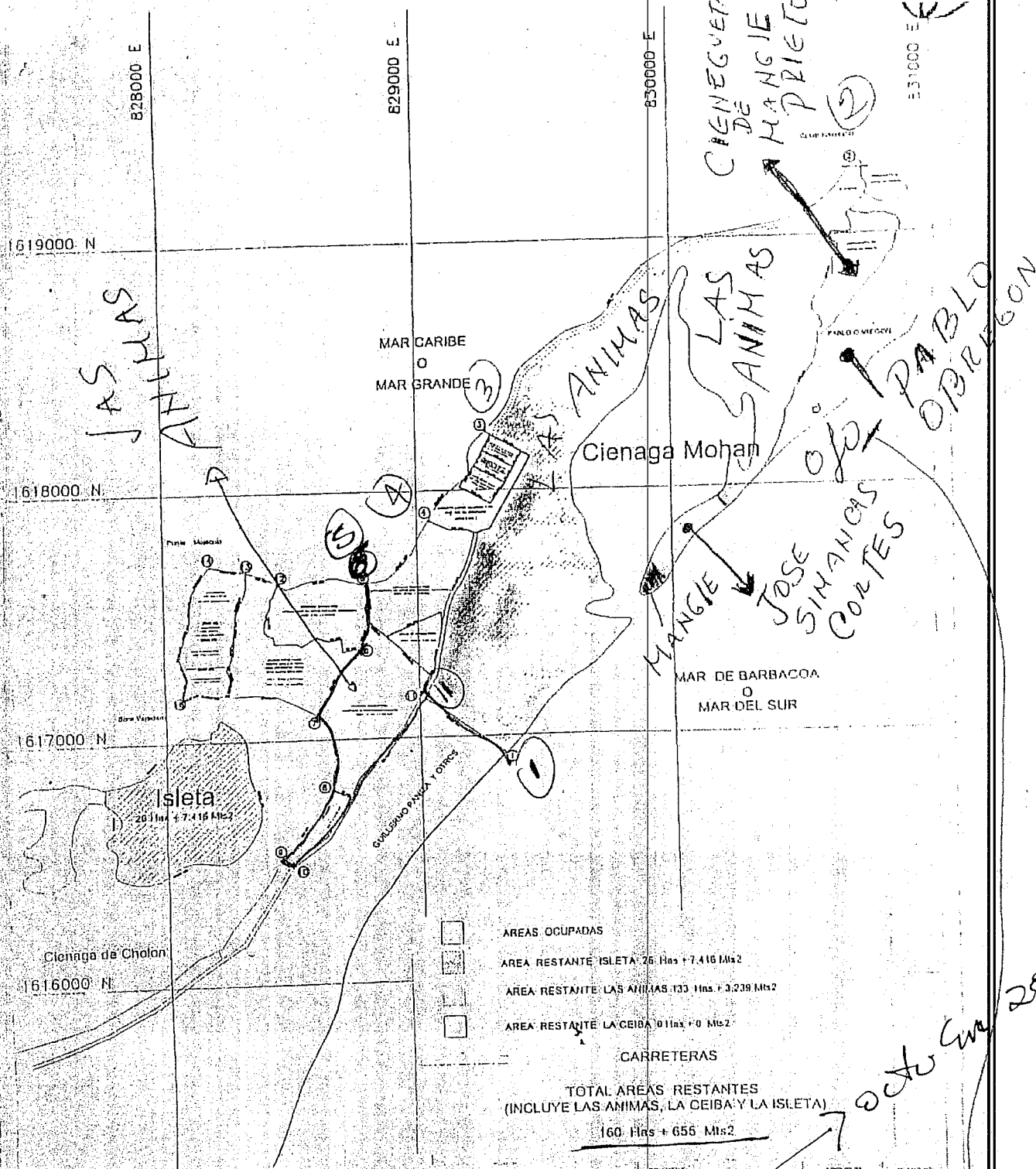
Este inmueble se encuentra actualmente en posesión de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, por embargo y secuestro solicitado por la Señora Clovis Barrios de Chico y es propiedad de Ramón Barrios Pérez, según certificado de tradición y libertad adjunto.

Cordialmente,


CARLOS VILLALBA ORDÓÑEZ
CC 73.108.255 de Cartagena
PERTO INGENIERO


JUAN CARLOS ARAUJO BERNETT
CC 73.157.317 de Cartagena
PERTO INGENIERO

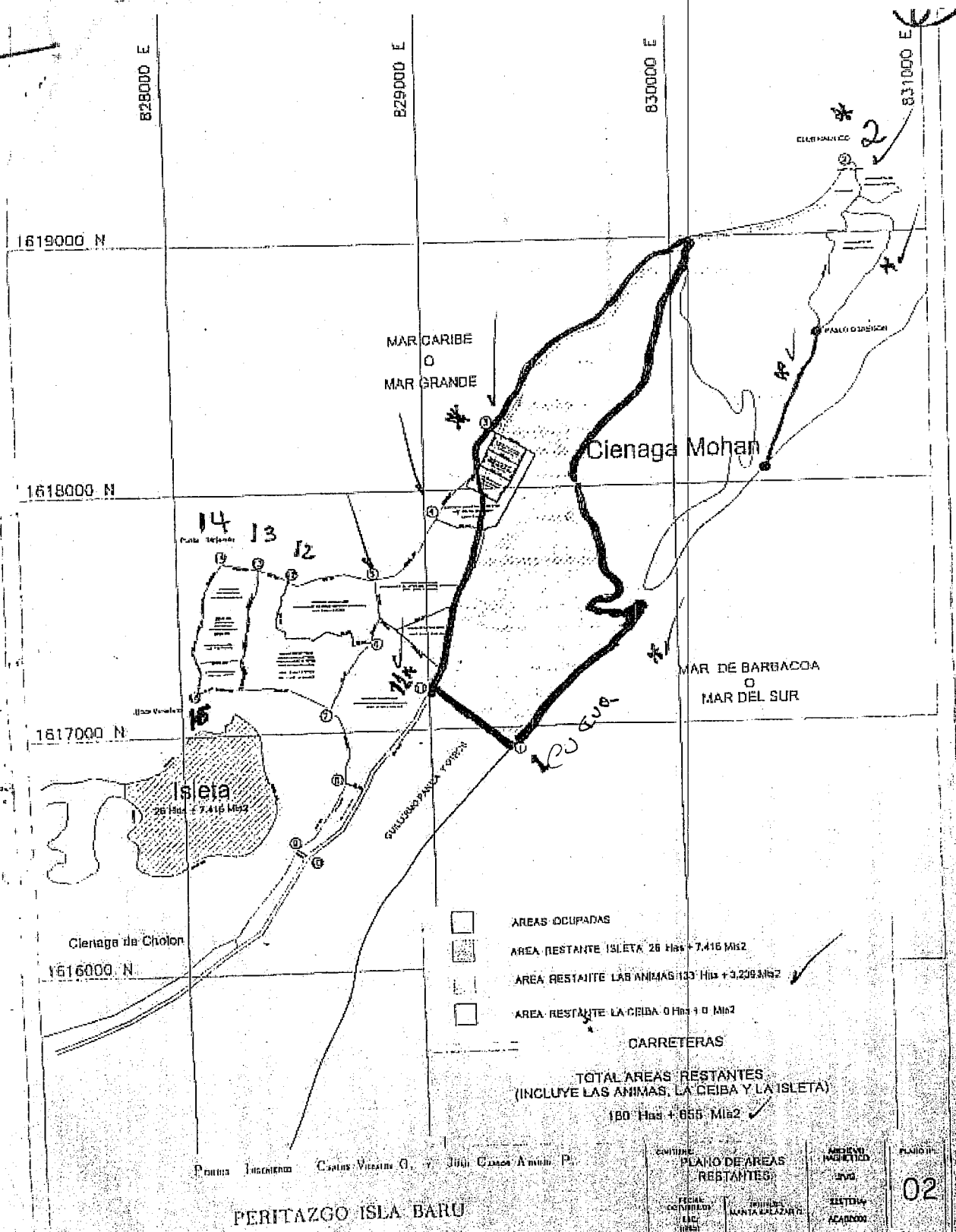
Presentado para el registro por los señores
Carlos Villalba O. y Juan C. Araujo B.
con CC 73.108.255 de Cartagena y Juan C. Araujo B.
con CC 73.157.317 de Cartagena
y el señor Ramón Barrios Pérez, según certificado de tradición y libertad adjunto.



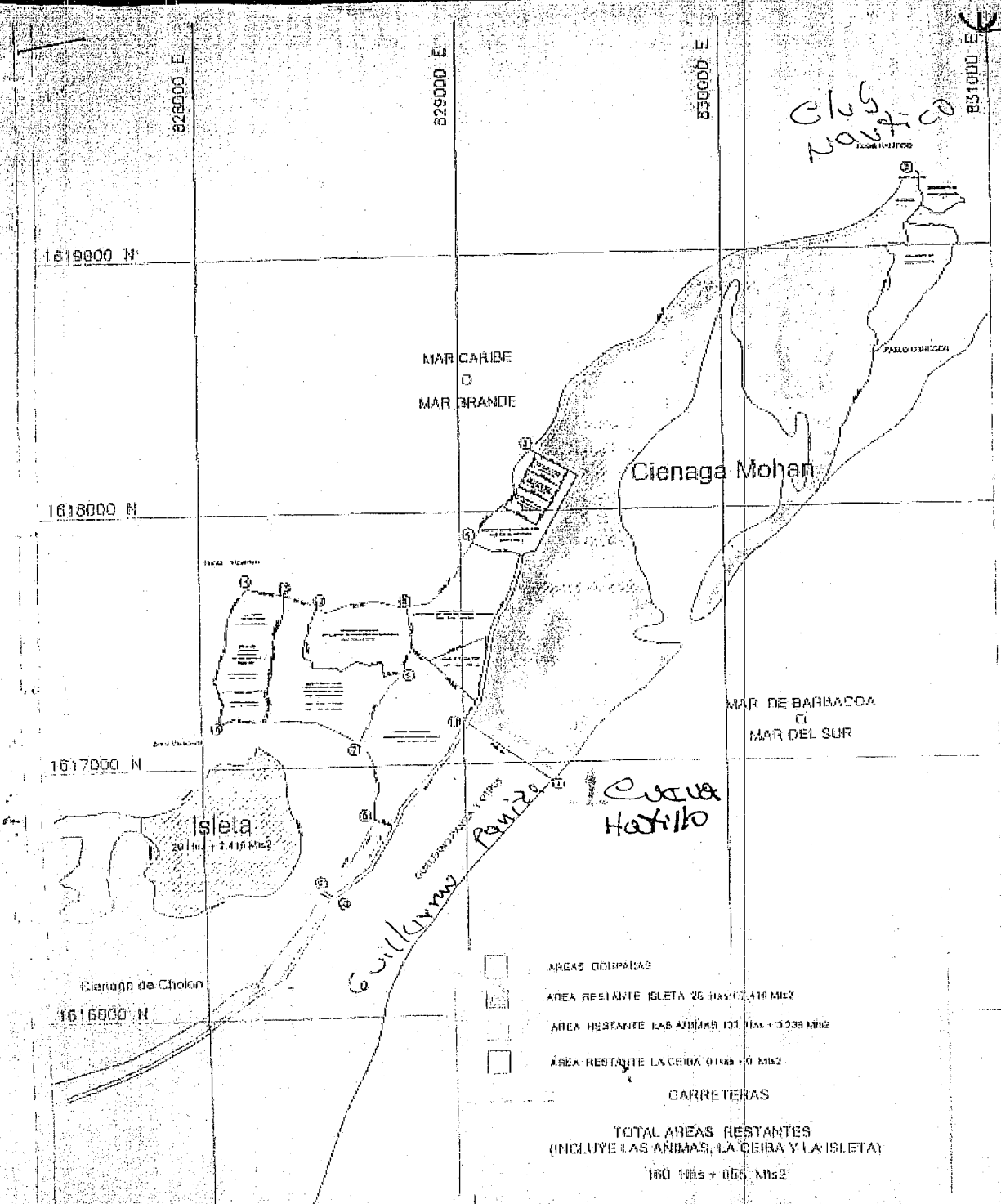
ESTOS DATOS SE CONFIRMAN CON LA ESCT # 730 DEL 28-02-1991 NOT # 03 y

A 3043

oct 1990



↓ October/11



AREAS OCUPADAS
 AREA RESTANTE ISLETA 26 14x12.416 Mts
 AREA RESTANTE LAS ANIMAS 131 Mts x 3.238 Mts
 AREA RESTANTE LA CEIBA 0 Mts x 0 Mts
 CARRETERAS
 TOTAL AREAS RESTANTES
 (INCLUYE LAS ANIMAS, LA CEIBA Y LA ISLETA)
 160 100s + 055 Mts2

Peritazgo Isla Baru
 PERITAZGO ISLA BARU

COORDENADAS	PLANO DE AREAS RESTANTES	AREA DE INTERES	PUNTO
PERITAZGO	PERITAZGO	PERITAZGO	02
PERITAZGO	PERITAZGO	PERITAZGO	

Octubre 2011

000196

430/1628/97



No SETECIENTOS TREINTA.

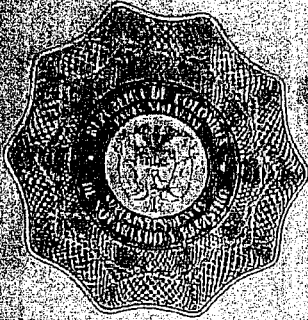
En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los veinte y ocho (28) días del mes de FEBRERO del año de mil novecientos noventa y uno.

Ante mí, ORLANDO HERRERA MACIA, Notario Público TERCERO Principal de este Circuito Notarial de Cartagena; Comparecieron los señores REYNAL BARRIOS PAEZ, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.890.933 expedida en Marialagoja (Bolí.), mayor de cincuenta (50) años, quien dice ser de estado civil soltero; LELIA BARRIOS PAEZ, mujer mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.770.117 expedida en Cartagena, quien dice ser de estado civil soltera y ELIZABETH BARRIOS PAEZ, varón, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.792.172 de Cartagena, con la cual demuestra ser mayor de cincuenta (50) años, y quien manifiesta ser que su estado civil es soltero, todos vecinos de esta ciudad, quienes obra en este otorgamiento en sus propios nombres; a quienes yo el suscrito Notario identifiqué personalmente y tienen a mi juicio capacidad legal suficiente para este otorgamiento de la cual doy fé y dijeron: PRIMERO.-Que obrando en la condición antes dicha, transfieren a título de venta real, pura y simple a favor de la sociedad "NUEVO COMERCIO V. Y CIA. S. en C." NIT. 890.918.445-4, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre un lote de terreno rural que ha sido segregado de uno de mayor extensión denominado "LAS ANIMAS", localizado en el Corregimiento de Barú, jurisdicción del municipio de Cartagena, cuyo lote de terreno vendido presenta las siguientes características: en cuanto a sus medidas y linderos: Este será segregado del lote de mayor extensión denominado "LAS ANIMAS", en un área no superior a 40.000 m² (4 hectáreas) partiendo del fondo lote de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

este punto doblando en ángulo recto hacia el Mar Caribe Oeste hasta los límites con la playa en una extensión aproximada de 140.00 mts. De este punto siguiendo en dirección Sur bordeando el Mar Caribe en una extensión aproximada de 220.00 mts lineales y subiendo hacia el Noroeste en una extensión aproximada de 221.00 mts atravezando el carreteable que corta este terreno y que conduce de Cartagena a Barú. De este punto doblando en dirección Norte en una extensión de 330.00 mts hasta llegar al límite Norte del terreno de DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ. De este punto girando en ángulo recto tomando una dirección Oeste y recorriendo una distancia aproximada de 39.00 mts hasta encontrar el punto de partida para cerrar la Poligonal. Queda entendido que estas medidas en el lote descrito nunca deberán exceder de cuatro (4) hectáreas. - - - - -

SEGUNDO.- Se aclara que los verdaderos linderos y medidas del bien que se dio en venta por medio de la escritura No. 730 de fecha 28 de Febrero de 1.991 de la Notaria Tercera de Cartagena son los siguientes: Partiendo del FONDO limita con lote de terreno de propiedad de DAYRA DE J. GALVIS DE JIMENEZ en una extensión de 142.00 mts, siguiendo en línea recta colinda con propiedad de CARLOS QUINTERO ROCANIZ, en una extensión de 100.00 mts de este punto, girando en ángulo recto hacia el Mar Caribe u Oeste hasta la playa, colinda con el mismo predio de CARLOS QUINTERO ROCANIZ en una extensión de 140.00 mts. De este punto siguiendo en dirección Sur bordeando el Mar Caribe en una extensión de 220.00 mts. De este punto, subiendo hacia el Noroeste colinda con propiedad de los vendedores HERMANOS BARRIOS PAEZ, en una extensión de 221.00 mts, atravezando el carreteable, que corta este terreno y que conduce de Cartagena a Barú. De este punto se gira en dirección Norte, colindando con el mismo predio de los vendedores HERMANOS BARRIOS PAEZ, del cual se segrega el que se da en venta, en una extensión de 330.00 mts. De este punto se gira en ángulo recto, limitando con el mismo terreno de los vendedores HERMANOS BARRIOS PAEZ, con una extensión de 39.00 mts hasta encontrar el punto de partida en el predio de DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ. Queda entendido que estas medidas en el lote determinado, nunca deberán exceder de cuatro (4) hectáreas. - - - - -



SEGUNDO.= que el inmueble objeto de esta -
venta lo pertenecen a los vendedores, por
haberlo sido adjudicado en el proceso su-
cesorio del finado RAMON BARRIOS PEREZ, -
cuya partición y adjudicación fue preferi-

da por el Juzgado 4o. Civil del Circuito, en sentencia de fe-
cha 04-08-88, debidamente registrada el día 07-12-88 bajo el
Folio de Matrícula Inmobiliaria b.060-0036682, el cual fue
protocolizado según consta en la Escritura Pública b.3.210
de fecha 24 de Octubre de 1.988 de la Notaría Primera del -
Círculo de Cartagena. = = = = =

TERCERO.= que el precio de esta venta es por la suma de DOS -
MILLONES CINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.00) m.l.c., - - -

- - - - - moneda legal colombi-
ana, los cuales declaran los vendedores haber recibido en
su totalidad en dinero efectivo de manos de la Sociedad Com-
pradora a su entera satisfacción, sin poder decir ni alegar
más tarde nada en contrario en ningún tiempo ni lugar. = = =

CUARTO.= Los vendedores declaran que el inmueble que trans-
fieren en venta, no lo han enajenado ni prometido en venta -

por acto anterior al presente y lo han poseído hasta la fe-
cha quieto, regular y pacíficamente; que se encuentra libre
de pleitos pendientes, condiciones resolutorias, servidumbres,
usufructo, arrendamientos por escritura pública, anticresis,
hipotecas, patrimonio de familia y en general de cualquier -
limitación del dominio por vicio o vicios redhibitorios.

En todo caso se obliga al subcomprador de esta venta en los
casos previstos por la Ley. Que esta venta lo hacen para dar
cumplimiento al contrato de promesa de venta suscrito con el

Comprador de fecha dos (2) de noviembre de 1.990. = = = = =

QUINTO.= que desde la fecha de este instrumento, han hecho -
entrega real y material del lote de terreno vendido a la So-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

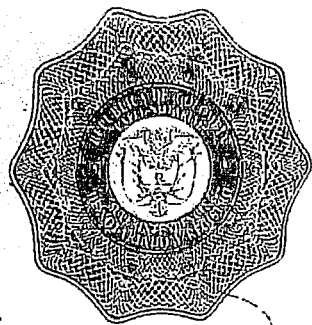
ciudad Comaradora a paz y salvo con los impuestos prediales y demás contribuciones que se hayan causado hasta la fecha de esta escritura. = = = = =

PRESENTE en este otorgamiento el señor EDUARDO YARUDY ES-
 LAITE, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, es-
 tado civil casado, identificado con la Cédula de Ciudadanía
 n.º 9.073.328 expedida en Cartagena, portador de la Libre-
 ta Militar n.º 2.766.963 ----- a quien yo el suscrito nota-
 rio identifiqué personalmente de la cual doy fe y digo: a) -
 Que en el otorgamiento de esta escritura, obra en nombre y re-
 presentación de la sociedad AUGUSTO LOPEZ V. y CIA. S. en C.,
 con domicilio en Medellín, legalmente constituida, en su con-
 dición de apoderado especial del señor AUGUSTO LOPEZ VALEN-
 CIA, en su carácter de Representante Legal, usó la cual acre-
 dita con el Certificado de existencia y representación expe-
 dido por la Cámara de Comercio de Cartagena, conforme consta
 en el Poder Especial que le ha sido conferido; documentos -
 estos que entrego al Sr. Notario para su protocolización y su-
 tener se inserta en las copias que de esta escritura se ex-
 pidan; b) Que en la condición antes dicha, aceptar la presente
 escritura, la venta que le viene hecha a favor de la sociedad
 que representa y las demás declaraciones que contiene por -
 estar todo conforme con lo pactado; que ha recibido a su nom-
 bre el inmueble materia de esta venta a su entera satisfac-
 ción. = Así lo dijeron, otorgaron y firmaron por ante mí el suscri-
 to Notario que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro
 DERECHOS \$ 17.200,00--- Dcto. 1680/89.- Se aportó el siguiente
 comprobante: EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA.-Cer-
 tificado de Paz y Salvo n.º 13128.-EL JEFE DEL DEPARTAMENTO -
 DE CATASTRO, Certifica: Que BARRIOS PAEZ REYES EL OTRO se hallan
 a paz y salvo con las Empresas por concepto de los impuestos
 y contribuciones causados en razón de la finca de su propie-
 dad situada en LAS AMBAS PARRAS RURAL. Registro Catastral No.

000202

= 3 =

AB 21463903



1-37-001-194-00 Avalúo Cat. \$32.630.000,00
co.- Expedido Pb.28/91, válido hasta Dic.
31/91.- firmado, sellado. Este protocolo -
se elaboró en virtud notarial nos. AB2146-
3902, AB21463903 y AB21463905. = = = =
RETENCION: \$25.000,00

Ramiro Paz
REYNALDO BARRIOS PAEZ.

Lelia Barrios Paz
LELIA BARRIOS PAEZ.

X
ELZEL BARRIOS PAEZ.

X
EDUARDO BARRIOS PAEZ.

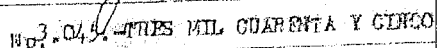
Quitar Es

EL NOTARIO MERCANTIL PRINCIPAL.

JORGE DOMESTICO MACIA.

H. Ramirez C.-

No comento
los señores
la escatena
con los
registros
en el oloc
mento



En la Ciudad de Cartagena, Capital del
Departamento de Bolívar, en la República de Col
ombia, a los veintidos (22) días
del mes de J U L I O del año de mil novecientos
noventa y uno (1.991), ante mí, OPLANDG HERRE RA

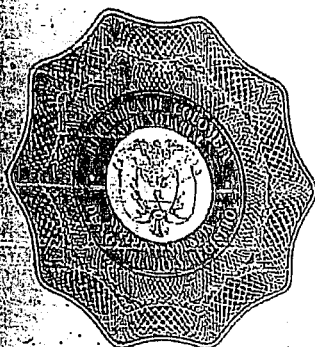
MACIA, Notario Público TERCERO Principal de este Círculo Notarial de -
Cartagena; Comparecieron los señores ELZEL BARRIOS PAEZ, varón, mayor -
de cincuenta (50) años de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado
con la cédula de ciudadanía número 3.792.172 de Cartagena, de estado ci-
vil soltero; FEYNAL BARRIOS PAEZ, mayor de cincuenta (50) años de edad,
domiciliado en esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número
3.890.933 de Marialabaja, de estado civil soltero, y LELIA BARRIOS PAEZ,
mujer mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, portadora de la cédula
de ciudadanía número 22.770.117 de Cartagena, de estado civil soltera, a
quienes yo, el suscrito Notario identifiqué personalmente y tienen capa-
cidad legal para este otorgamiento, de lo cual doy fé y dijeron: - - -
PRIMERO: Que por escritura pública número 730 de fecha 28 de febrero de
1.991, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, no registrada, los -
exponentes transfirieron a título de venta a favor de la sociedad "AUGUS-
TO LOPEZ V. Y CIA, S EN C" NIT.890.918.445-4, el derecho de dominio que
tienen y la posesión que ejercen sobre un lote de terreno ubicado en el
corregimiento de Barú, en jurisdicción del Municipio de Cartagena, un -
lote de terreno que presenta las siguientes características, en cuanto -
a sus linderos y medidas: con un área no superior de 40.000 M2 (4 hectá-
reas), partiendo fondo, lote de propiedad de DAYRA DE J. GALVIZ DE JIMÉ-
NEZ, según escritura No. 3493 en una extensión de 41.00 Metros, con un -
lote de PABLO MAURICIO OBREGON GONZALEZ DE L. CORRAL según escritura No. 41-
37 de Septiembre 7 de 1.990, con una extensión de 30.00 mts; con lote de
CARLOS QUINTERO ROCANIZ según escritura No. 1067 de 1.990 en una exten-
sión de 71.00 mts; con otro lote de CARLOS QUINTERO ROCANIZ según escri-
tura No. 1017 de 1.990, en una extensión de 100.00 mts, todas de la Nota-
ría Tercera de Cartagena, segregados y vendidos de este mismo lote. De

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

000177
- 2 -



AB 24353454



TE NO. RO. - Los exponentes vendedores manifiestan -
que el lote de terreno transferido en venta a -
favor de "AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA. S. EN C." NIT.
890.918.445-4, fué segregado de un globo de te-
rreno de mayor extensión denominado "LAS ANIMAS",
adjudicado, a los exponentes vendedores en el pro-

ceso de sucesión de RAMON BARRIOS PEREZ, de conformidad con la cuenta de
partición aprobada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena
mediante sentencia de fecha 4 de Agosto de 1.988, actos que quedaron ins-
critos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, al
folio número 960-0036682 y todo el proceso sucesorio quedó finalmente pro-
tocolizado por medio de la escritura pública número 3210 del 24 de Octubre
de 1.988, de la Notaría Primera de Cartagena. Los linderos originales de
la finca de mayor extensión denominada "LAS ANIMAS" de la cual fué des-
membrado la porción de terreno de menor extensión que se dió en venta a -
"AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA. S. EN C.", están determinados en la escritura nú-
mero 730 de fecha 20 de Febrero de 1.991, otorgada en la Notaría Tercera
de Cartagena, no registrada, en la Oficina de Instrumentos Públicos que
por medio del presente otorgamiento se aclara y adiciona. - - - - -
CUARTO.- Que el lote de terreno general denominado "LAS ANIMAS", del cual
quedó segregado el lote que se dió en venta a "AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA S.
EN C." había sufrido, con anterioridad las siguientes segregaciones: - - -
Una porción con extensión superficial, de dos (2) hectáreas, cuyo do-
minio fué transferido a la doctora DAYRA DE J. GALVIS MENEZ, a título de
dación en pago, de conformidad con la escritura pública número 3493 de
fecha 2 de Agosto de 1.989, corrida en la Notaría Tercera de Cartagena,
porción de terreno que se identifica por los siguientes linderos particu-
lares: Por el FRENTE, linda, con el Mar Caribe y mide 142.00 mts; por la
DEFECHA, con terreno que fué de los HERMANOS BARRIOS PAEZ, hoy de propie-
dad de CARLOS QUINTERO ROCANIZ, según escritura número 1017 de 1.990 de -
la Notaría Tercera de Cartagena, y mide 140.85 mts; por la IZQUIERDA con
tierras de los HERMANOS BARRIOS PAEZ y mide 140.85 mts, y por el FONDO,
con terrenos de los HERMANOS BARRIOS PAEZ, antes, hoy con el que se dió

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

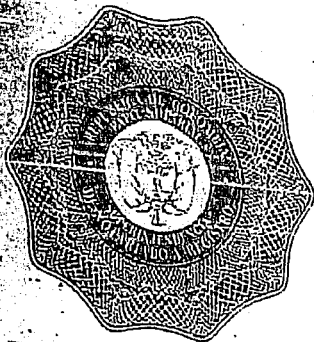
21

②

en venta a AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA. S. EN C., por medio de la escritura número 730 del 26 de Febrero de 1.991 de la Notaria Tercera de Cartagena, la cual se aclara y adiciona por medio de este instrumento público. - - - Un lote de terreno vendido al señor CARLOS QUINTERO ROCANIZ por los exponentes, HERMANOS BARRIOS PAEZ, según escritura No. 1017 de 11.98 de la Notaria Tercera de Cartagena comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, con el Bar Caribe y mide 100.00 metros. Por la DERECHA con terrenos de los exponentes HERMANOS BARRIOS PAEZ, antes, hoy con el que se dió en venta a AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA S. EN C., por medio de la escritura No. 730 del 26 de Febrero de 1.991 de la Notaria Tercera de Cartagena, la misma que se aclara y adiciona por medio de éste instrumento público y mide 140.00 mts. Por la IZQUIERDA, con terrenos de la Doctora DAYRA DE J. GALVIS NENDEZ y mide 140.00 mts; por el FONDO con terrenos de los HERMANOS BARRIOS PAEZ, antes, hoy con el que se dió en venta a AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA S. EN C., por medio de la escritura No. 730 del 26 de Febrero de 1.991 de la Notaria Tercera de Cartagena, la misma que se aclara y adiciona por medio de éste instrumento público y mide 100.00 mts. - - - - -

Estos lotes, particulizados, tienen, conjuntamente, un área de tres hectáreas cuatro mil metros cuadrados (3 Ha. 4.000 M2). Lote de terreno denominado "LA CEIBA" (Punta Moja Culo), vendido a los señores GERMAN GONZALEZ PORTO, DORIS NAVARRO DE TORRES y JOAQUIN GOMEZ PORTO, mediante escritura 5422 de fecha 24 de Noviembre de 1.989 de la Notaria Tercera de Cartagena, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

Partiendo del árbol de Uvero ubicado a la orilla del mangle de la esquina Noroccidental hasta llegar al árbol de Tótumo en la orilla de la Ciénaga de Cholón esquina Sur-Occidental lindero que está comprendido entre los puntos marcados en el plano con los números 4 y 19, estos números entre 4 y los siguientes hasta el 19 tienen un rumbo y distancia cada uno de ellos marcados en el plano, y es su colindante el señor ELKIN ECHEVERRIA y miden 531,71 mts-Sur, partiendo del árbol de Tótumo, ubicado en la esquina Sur-Occidental y siguiendo la orilla del mangle hasta llegar a una pequeña Ciénaga ubicada en la esquina Sur-Occidental comarcan-



dida entre los puntos marcados en el plano con -
los números 19 y 31, estos números entre el 19 y
los siguientes hasta el 31 tienen un rumbo y dis-
tancia cada uno de ellos marcados en el plano, y
es su colindante la Ciénaga de Cholón y mide 484.

00 mts. ESTE, partiendo de la pequeña Ciénaga en

la esquina Nor-Occidental comprendidos entre los números 31 y 37, estos
números marcados en el plano entre el 31 y los siguientes hasta el 37 -
tienen rumbo y distancia cada uno de ellos marcados en el plano, y es su
colindante una propiedad de los HERMANOS BARRIOS PAEZ, también pretendi-
do por el señor ELKIN ECHEVERRIA y mide 218.31 mts. NORTE, del cruce de
la cerca en la esquina Nor-Occidental y siguiendo una línea quebrada hasta
llegar al punto de partida o sea el árbol de Uvero, comprendido entre los
números 37 y pasando por el número 1 hasta llegar al número 4, entre -
este número marcado con el número 37 y los siguientes hasta el número 4
tienen un rumbo y distancia dada, marcados en el plano, y son sus colin-
dantes: del 37 al 41 los vendedores, HERMANOS BARRIOS PAEZ y mide 132.81
mts. Entre el 41 y el 43 ELKIN ECHEVERRIA y mide 105.00 mts. Entre el -
43 y un punto que está ubicado entre el número 54 y el número 1, VICTOR
BOLAÑOS y mide 501.88 mts. desde el punto ubicado entre el número 54 con
el número 1 es ELKIN ECHEVERRIA y mide 40.00 mts. entre el número 1 y -
el número 4 al Mar Caribe y mide 243.10 mts, para una extensión de este
lindero 1.022.79 mts. - - - - -

QUINTO.- Que el globo general denominado "LAS ANIMAS", del cual los expo-
nentes han segregado los lotes vendidos a DAYRA DE J. GALVIS MENLEZ, -
CARLOS QUINTERO ROCANIZ, GERMAN GONZALEZ PORTO, DORIS NAVARRO DE TORRES
y JOAQUIN GOMEZ PCMB0, como ya se dijo, tenía originalmente una exten-
sión superficial de 101 Ha. 1710 M2 y en consecuencia queda ahora, -

reducido a 78 Ha 4480 M2 que quedan siendo de los HERMANOS BARRIOS PAEZ

y comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas; Partiendo -

de la Cueva de Hatillo hasta Punta Blanca hoy Playetas, por un lado lin-

da con el Mar del Sur o sea hoy Bahía de Barbacoas en una extensión apro-

ximada de 2699 mts. De aquí corre al Mar Grande, o sea el Mar Caribe en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

2) derecho, en extensión de 1800 mts, hasta la propiedad de DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ, de este punto se gira en ángulo recto del Mar hacia dentro en una extensión de 140.85 mts, colindando con terrenos de DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ, de este punto, en línea recta en una distancia de 39 mts

3) colinda con el predio dado en venta a AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA S. EN C. - por medio de la escritura No.730 del 28 de Febrero de 1.991 de la Notaría Tercera de Cartagena, la cual se aclara y adiciona por medio de este instrumento público. De este punto se gira en ángulo recto, hacia la derecha en una extensión de 330 mts colindando con el mismo predio de propiedad de AUGUSTO LOPEZ V Y CIA S EN C. De este punto, con la misma colindancia en línea oblicua, en una extensión de 215 mts se llega al Mar Caribe. De este punto se sigue, nuevamente, la orilla del Mar Caribe hasta encontrar el predio de los señores GERMAN GONZALEZ PORTO Y OTROS, antes determinado, en una extensión de 625 mts. Al llegar a este punto, que se ha llamado LA CEIBA o Punta Moja Culo, vendida a GERMAN GONZALEZ PORTO y OTROS que los nuevos propietarios han denominado "PORTONOVO" se sigue una línea quebrada hacia dentro, siguiendo al lindero de La Ceiba o Portonovo, hasta llegar a una pequeña Ciénageta ubicada en la esquina Sur-Oriental, dicho predio La Ceiba o Portonovo en una extensión de 995.31 mts lineal. De este último punto ubicado en la ciénaga de Cholón se sigue bordeando la Ciénaga en una extensión de 600 mts. De aquí se gira nuevamente, en busca de la Cueva de Hatillo siguiendo una línea quebrada con una extensión, aproximadamente, de 1180 mts, hasta llegar, finalmente hasta llegar a la Cueva de Hatillo que fué el punto de partida.-

SEXTO.- Que en los anteriores términos, los exponentes vendedores dejan aclarado la escritura de Compraventa No.730 de fecha 28 de Febrero de 1.991, de la Notaría Tercera de Cartagena, no registrada.- - - - -

Presente, en este otorgamiento al señor EDUARDO YABRUDY ESLAIT, quien obra en nombre y representación de la Sociedad "AUGUSTO LOPEZ V. Y CIA. S. en C.", con cédula de ciudadanía número 9.073.328 de Cartagena, portador de la Libreta Militar número 0766963 distrito Militar No.14, de estado civil casado, cuyo poder especial, otorgado por la Sociedad Compravadora consta en el protocolo de la escritura de Venta, y a quien yo, el

- 4 - 000186

AB 24353455

7



Suscrito Notario identifiqué personalmente y tiene capacidad legal para este acto, de lo cual doy fé y digo: Que bien impuesto del contenido de la - presenta escritura y de la aclaración y adición - que por ella se hace a la escritura de compraven- ta Bo.730 de fecha 28 de Febrero de 1991 otorga-

da en la Notaria Tercera del Circulo de Cartagena, la acepta en todos - sus términos.- - - - - Asi lo dijeron, otorgan y firman por ante mi el suscrito Notario que doy fé.- Se advirtió la formalidad del registro de - esta escritura para su completa validez.- DECRETO 1680/89 2.300.00. - - Este protocolo se elaboró en papel notarial Nos. AB24353453, AB24353454, AB 24353455 y AB24353456.- - - - -

X

ELIZABETH BARRIOS PAEZ

ELIZABETH BARRIOS PAEZ

X Lelia Barrios Paez

LELIA BARRIOS PAEZ

X

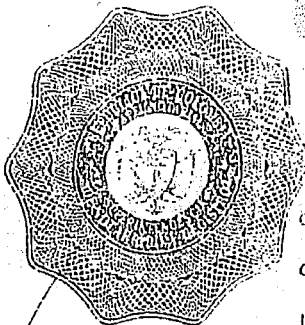
EDUARDO YABRUDY E SLAIT

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ORLANDO HERRERA MACIA

S.C.T.B.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



060177
NB 16570194
73493 Agosto 21/89
Agosto 21/89

No. TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES

En la ciudad de Cartagena, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los dos días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1989), ante mí, ORLANDO HERRERA MACIA, Notario Público Tercero Principal

de este Círculo Notarial, comparecieron: ELZAEI BARRIOS PAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.792.172 expedida en Cartagena, mayor de 50 años de edad, soltero; REYNAL BARRIOS PAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.890.933 expedida en María la Daja, mayor de 50 años, de estado civil soltero; y — LELIA BARRIOS PAEZ, mujer, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.77-0.117 de Cartagena, de estado civil soltera. Todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, con capacidad legal para este acto y a quienes identifiqué personalmente, de lo cual doy fe, dijeron: PRIMERO.— Que por este instrumento público transfieren a título de DACION EN PAGO, a favor de la Dra. DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.787.867 de Cartagena, los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen en un lote de terreno de aproximadamente dos hectáreas (2Has), segregadas de un globo de mayor extensión denominado "LAS ANIMAS", en el sector LAS PIEDRAS, jurisdicción del Corregimiento de Barú, Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, teniendo la parte segregada y que se da en pago, los siguientes linderos y medidas particulares: Por el FRENTE, colinda con el Mar Caribe o Mar Grande y mide ciento cuarenta y dos (142) metros; por la DERECHA entrando, colinda con terrenos de los señores Barrios Páez de donde se segregó y mide ciento cuarenta metros con ochenta y cinco centímetros (140.85mts); por la IZQUIERDA entrando, colinda también con terreno del globo mayor de donde se segregó propiedad de los señores Barrios Páez, y mide ciento cuarenta metros con ochenta y cinco centímetros (140.85 mts); y por el FONDO, colinda también con terreno de donde se segregó y de propiedad de los señores Barrios Páez y mide ciento cuarenta y dos (142) metros.— AREA o SUPERFICIE: DOS(2) HECTAREAS APROXIMADAMENTE. Los linderos generales del globo de mayor extensión denominado LAS ANIMAS, son: De la Cueva del sitio de Hatillo hasta Punta Blanca por una parte linda con el Mar Caribe o Mar Grande en derechura a una ciénaga de Manglar Prieto, y por el otro lado linda con la Bania y Fuerte de esta ciudad. Este globo de terreno tiene Matrícula Inmo-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

biliaria. No.060-0036682 y Referencia Catastral No.1-37-001-194-00.

SEGUNDO.- Los exponentes BARRIOS PAEZ adquirieron el globo de terreno denominado LAS ANIMAS de donde segregaron las dos(2) hectáreas que son objeto de la Dación en Pago,por adjudicación,que se les hizo dentro de la sucesión del finado RAMON BARRIOS PEREZ,según sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena,de fecha 4 de Agosto de 1.988,partición y sentencia que fueron registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena al folio de matrícula No.060-0036682.

-----TERCERO: Que esta DACION EN PAGO se hace a la Doctora DAYRA DE J.GALVIS MENDEZ,por parte de los exponentes Barrios Páez,de conformidad a lo pactado entre ellos por los servicios profesionales que ellos les prestara en el proceso penal iniciado en el Juzgado Doce de Instrucción Criminal Radicado en esta ciudad, contra los señores URIEL BARRIOS GOMEZ,ARNULFO JULIO COLON y OTROS,según los términos de la Promesa que firmaron las partes el día 27 del mes de Marzo de 1.989 y cuyas firmas fueron autenticadas en la Notaría 3a. de esta ciudad,contrato que declaran cumplido con este otorgamiento.

CUARTO.- Los exponentes BARRIOS PAEZ garantizan a la doctora DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ,que las dos(2) hectáreas de terreno que le han dado en pago por sus servicios profesionales aludidos,y todo el bien de donde fueron segregadas,se encuentran libres de pleitos,embargos, hipotecas, patrimonio de familia inembargable,censo, impuestos de catastro; y en cuanto a servidumbre de tránsito,se hace constar que todo el predio se encuentra dividido,es decir, atravesado por un carreteable que de Santa Ana conduce a Barú.-No obstante lo dicho,se obligan al saneamiento en materia de ley,de lo que ha sido objeto de Dación en Pago.

QUINTO: Que en la fecha hacen entrega material a la doctora DAYRA DE J.GALVIS MENDEZ de las dos(2) hectáreas de terreno que le han dado en pago conforme a lo expresado antes.

-----Presente a este otorgamiento la doctora DAYRA DE J.GALVIS MENDEZ,mujer, mayor de edad,vécina de esta ciudad,portadora de la cédula de ciudadanía número 22.787.867 de Cartagena, quien dice ser de estado civil casado,con sociedad conyugal vigente, a mi juicio, tiene capacidad legal para este acto,a quien identifiqué en forma personal,dijo: Que impuesta del contenido de la presente escritura pública y,en modo especial ,de la DACION EN PAGO que se le hace por sus servicios profesionales prestados a los señores BARRIOS PAEZ,la acepta a su favor,manifestando además que tiene recibidas materialmente las dos(2) hectá-

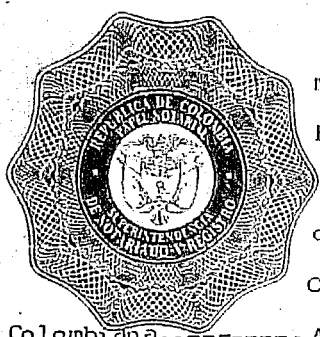
Colon
doy f.
Drto.
GEN
Cat
ELZ
pue:
RU-
y se
RE

X
EI

PRE
D
LICAD
Abr-
BA
20

000120

AB 16570195



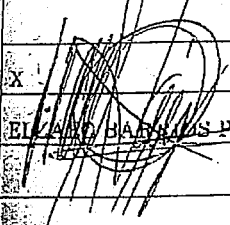
reas de terreno objeto del presente contrato.

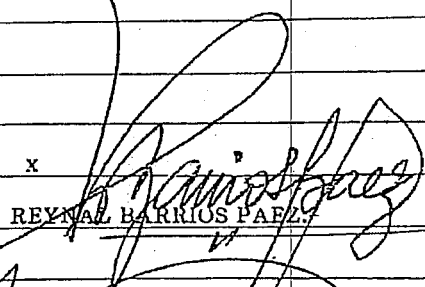
En este estado las partes otorgantes convienen en darle a la presente operación un valor para los fines fiscales, derechos notariales y de registro, estimativo en la suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000,00) moneda legal

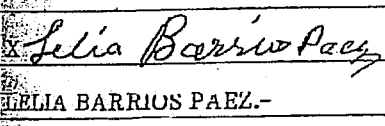
Colombiana. Así lo dijeron, otorgan y firman, por ante mí, el Notario que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro. DERECHOS: \$1.950,00

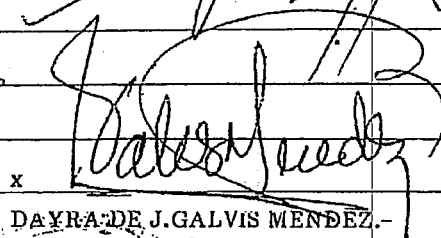
Drto. No. 2479/87. - I N S E R T O: EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE CARTAGENA. Certificado de Paz y Salvo No. 37452. Registro Cat. #1-37-001-194-00. Avalúo Cat. \$26.740,00. - El Jefe de la Sección de Catastro Certifica: que BARRIOS PAEZ ELZAEI Y OTROS se hallan a Paz y Salvo con las Empresas por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón de la finca de su propiedad situada en - BARU-Las Animas-Rural. Fecha de expedición: Julio 5-89 Vencimiento: Dic. 31-89 Firmado y sellado. - PAPEL NOTARIAL: Dos(2) hojas Serie AB 16570194 y la presente. -

RETEFUENTE: \$1.000,00

X 
ELZAEI BARRIOS PAEZ.-

X 
REYNAL BARRIOS PAEZ.-

X 
SELIA BARRIOS PAEZ.-

X 
DAYRA DE J. GALVIS MENDEZ.-

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL

ORLANDO HERRERA MACIA.-

Labró: Adán Ramírez Mora.-

PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

propiedad de DAYRA DE J. GALVIS MÉNDEZ según escritura no. 3.
 493 en una extensión de 41.00 metros; con lote de PABLO MAJ-
 RICIO OMBREGIA GONZÁLEZ DEL CORRAL según escritura no. 4.137 de
 Setiembre 7 de 1.990, con una extensión de 30.00 metros; con
 lote de CARLOS QUINTERO ROCAMÍZ según escritura no. 1.067 de -
 1.990 en una extensión de 71.00 metros; con otro lote de CAR-
 LOS QUINTERO ROCAMÍZ según escritura no. 1017 del 990 en una -
 extensión de 100.00 metros, todos de la anterior tercera de -
 Cartagena, segregados y vendidos de este mismo lote. De este -
 punto doblando en ángulo recto hacia el Mar Caribe u Oeste -
 hasta los límites con la playa en una extensión aproximada de
 140.00 metros. De este punto siguiendo en dirección Sur bor-
 deando el Mar Caribe en una extensión aproximada de 220 me-
 tros lineales y subiendo hacia el noroeste en una extensión -
 aproximada de 221.00 metros, atravesando el carretero que -
 corta este terreno y que conduce de Cartagena a Baru, de este
 punto doblando en dirección norte en una extensión aproximada
 de 330 metros hasta llegar al límite norte del terreno de -
 DAYRA DE J. GALVIS MÉNDEZ. De este punto girando en ángulo rec-
 to tomando una dirección oeste y recorriendo una distancia -
 aproximada de 39.00 metros hasta encontrar el punto de partido
 para cerrar la poligonal. Queda establecido que estas medidas
 en el lote descrito nunca deberán exceder de cuatro (4)
 hectáreas. = = = = =
 LINDEROS GLOBALES DEL PREDIO "LAS ANIMAS".-Línea linderos gene-
 rales del predio de "LAS ANIMAS", de donde se segrega la par-
 te vendida son los siguientes: "De la Cueva del Ratillo hasta
 Punta Blanca hoy Playetas, por una parte, linda con el Mar -
 del Sur, y sea hoy Bahía de Barbacoa y corre al Mar Grande o
 sea el Mar Caribe en derecha hacia una ciénaga de manglar
 prieto, hoy ciénaga de Mohán y por el otro lado con la Bahía
 y fuerte de Cartagena. Este predio está inscrito bajo el -
 Folio de Matrícula Inmobiliaria no. 060-0036682.-Referencia -

Honorables

Magistrados del Tribunal Administrativo de Bolívar.
Ciudad.

Soy, FERNANDO MARIMON ROMERO, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 73.097.988 de Cartagena y portador de la T.P. 78568 exp. por el C.S. de la J. Tengo mi domicilio y residencia en esta ciudad, Barrio Nuevo Bosque Central, Transv. 48, Diag. 30 No. 29 E 62.

En ejercicio del poder que me traen conferido los señores ELZAEZ BARRIOS PAEZ, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía 3.792.172 de Cartagena, MILVIO BARRIOS MUÑOZ, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía 73.111.148 de Cartagena, JAVITH BARRIOS MUÑOZ, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía 45.470.531 de Cartagena, LIBETH BARRIOS MUÑOZ, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 45.504.198 de Cartagena, en calidad de herederos REYNAL BARRIOS PAEZ (q.e.p.d.), JOSEFINA MUÑOZ RAMOS, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 22.780.753 de Cartagena, en calidad de compañera permanente y heredera reconocida de REYNAL BARRIOS PAEZ (q.e.p.d.), EDWIN ENRIQUE PARDO BARRIOS, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía 9.068.577 de Cartagena, LESBIA ISABEL PARDO BARRIOS, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 33.139.821 de Cartagena, NORMA ESTHER PARDO BARRIOS, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 33.158.381 de Cartagena, YANETH PARDO BARRIOS, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 45.432.791 de Cartagena, RAQUEL PARDO BARRIOS, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 45.450.881 de Cartagena, en calidad de hijos herederos de LELIA MARIA BARRIOS PAEZ (q.e.p.d.) e LIBETH BARRIOS MUÑOZ, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía 45.504.198 de Cartagena, en condición de tutora y representante legal de los menores WENDY FAOLA, DIXON JOAN Y REYNAL BARRIOS JIMENEZ, todos con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, ante ustedes vengo, por el presente libelo, para manifestarles que contra LA NACION-FISCALIA GENERAL DE LA NACION, representada legal y administrativamente por del Dr. Juan Camilo Osorio, o por quien haga sus veces, promuevo ACCION DE REPARACION DIRECTA a fin de que la misma sea condenada a la reparación total e integral de los perjuicios materiales irrogados a cada uno de mis mandantes con ocasión de la falla en el servicio público de administración de justicia (que comporta igualmente el defectuoso funcionamiento) y que se expresa en la decisión de Abril 2 de 2002 dictada por el Fiscal local No. 29 de la Ciudad de Cartagena.

atención al notario 2 cartagena.com
605 664 6495
605 660 2289

Info al notario primera
cartagena.com
Ingeniería

Tel: 6056436502

Fundo la presente acción en los siguientes

HECHOS.

1. El día 7 de Noviembre de 1.947 murió en el corregimiento de Barú, comprendido en la jurisdicción territorial del antes Municipio de Cartagena y hoy Distrito de Cartagena de Indias D. T y C., el señor RAMÓN BARRIOS PEREZ.
2. Hábida cuenta de que el mencionado señor dejó bienes, fue abierta la sucesión intestada del mismo y fue sometido a reparto un único bien, que según se dice en el trámite sucesoral, fue adquirido por el señor RAMÓN BARRIOS PEREZ según escritura 865 de 9 de Octubre de 1.928 de la Notaría segunda de Cartagena y registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria 060-0036682 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cartagena.
3. Según el mismo trámite sucesoral, éste fue abierto, en calidad de herederos, por los señores REYNAL, EZAEL, y LELIA BARRIOS PAEZ, quienes fueron reconocidos como tales y a quienes según el trabajo de partición le fue adjudicado, el siguiente bien inmueble como cuerpo cierto: "un globo de terreno dominado LAS ANIMAS" Ubicado en el corregimiento de Barú, jurisdicción del Municipio de Cartagena, distinguidos por los siguientes linderos: de la Cueva de Hatillo hasta Punta Blanca, hoy Playetas, por una parte, linda con el Mar del Sur o sea, hoy, la bahía de Barbacoas y corre al Mar Grande, o sea el Mar Caribe en derecho a una cienagueta de Manglar Prieto y por el otro lado linda con la bahía y fuerte de la ciudad de Cartagena".
4. La dicha partición fue protocolizada según escritura 3210 de Octubre 24 de 1988 en la Notaría primera del Círculo Notarial de Cartagena.
5. El día 24 de Mayo de 1991 los señores ELZAE BARRIOS PAEZ y REYNAL BARRIOS PAEZ presentaron denuncia ante el mayor jefe de la Sijin Seccional Bolívar en la que manifestaban que parte del predio de su propiedad y que habían adquirido por el mecanismo que se ha dicho en los hechos anteriores, le había sido invadido días antes. Dicha denuncia correspondió por reparto al Juzgado séptimo Penal Municipal de Cartagena, el cual abrió investigación por el delito de invasión de tierras contra los señores EUSTORGIO COTA HERNANDEZ, RAFAEL ORTIZ, REMBERTO PASTOR TORRES, TOMAS SIMANCAS COTIZ, y WILFRIDO CLAVER ROCHA.
6. Iniciada la Investigación, el 22 de Julio de 1991, son citados a indagatoria los procesados quienes, entre otros el señor EUSTORGIO COTA HERNANDEZ, en su injurada manifestó ante un preguntado del Juzgado séptimo Penal Municipal lo siguiente: "PREGUNTADO. Diga el indagado qué tiene que decir a la denuncia criminal instaurada por el señor ELZAE y REYNALDO(sic) BARRIOS PAEZ, lo mismo que la ampliación de la misma y que el juzgado le lee a continuación. CONTESTO. Eso es una mentira, yo estoy ubicado en bajas mareas y manglares, hace 18 años y ahora tenemos situado una casita y llegaron ELZAE BARRIOS y 15 tipos más armados, nos pallaron la comida y

el agua, el combustible de la lanchita con que nos fuimos, nos arrancaron unos cocos que teníamos sembrados y los quemaron nos desbarataron la casa que teníamos en tabla, nos regaron gasolina delante de nosotros, cuando terminaron un hijo mío se opuso a que no nos quemaran el material de la casa, el se llama NILSON, lo atarzanaron y le partieron la cabeza puro terrorismo, un señor apellido GUERRA, que andaba con ellos, por lastima nos proporcionó la gasolina, para que nos fuéramos para el pueblo, apenas que nos fuimos enseguida le metieron llamas a la casa que nos habían tumbado, en bajas mareas y manglares, está situado esa tierra, respaldada la tierra de PABLO OBREGON, yo tengo 20 años de venir trabajando con don PABLO OBREGON, yo me puse ahí hace 18 años, yo y MIGUEL GOMEZ, tierras que son de don PABLO OBREGON desde el año 59."

7. Al mismo proceso en comento se presentó como tercero incidental el señor PABLO OBREGON GONZALEZ DEL CORRAL y BEATRIZ ALICIA SANTODOMINGO quienes, otorgaron poderes al abogado GAMAL CHAR ZAHER, el cual profesional en su libelo de incidente manifestó:
1. "Mis poderdantes adquirieron el predio ESTANCIA VIEJA así: (ver resumen adjunto), y que sus linderos y medidas son: POR EL NORTE, el Mar Caribe; POR EL SUR, el Mar Caribe; POR EL ESTE, Camino Santa Ana - Barú ; POR EL OESTE, con la Ciénaga del Moján.
2. Mis poderdantes han tenido, tanto la POSESION, como la propiedad, tranquila pública y pacífica desde hace más de 30 años, del predio anteriormente descrito, el cual ha bordeado en toda su extensión oeste la Ciénaga del MOJAN, ciénaga esta que en parte de sus orillas posee manglares los cuales viven dentro de las aguas de la Ciénaga por su condición de vida o "modus vivendi" o sea, que al decir manglares de la Ciénaga del Moján se está hablando de la Ciénaga de Moján en toda su extensión porque estos quedan dentro de ella.
3. En el mes de Diciembre del año pasado los señores REYNAL y ELZAEI BARRIOS PAEZ, con el único fin de apoderarse de parte del predio Estancia Vieja presentaron querrela de lanzamiento por ocupación de hecho entre la Alcaldía Distrital de Cartagenas contra Eustorgio Cota, Miguel Gómez y otros señores, éstos que en esos momentos se hallaban invadiendo mis predios, lo cual logrando lanzar a éstos se hacían a la posesión de parte de nuestra finca.
4. Es de anotar que es costumbre y conocido por toda la isla de Barú que en todas las épocas del año los nativos de Barú invaden los terrenos de mi propiedad, para que luego se les compren las mejoras por ellos realizadas, lo cual como se dijo anteriormente y en este caso en especial los señores Barrios aprovecharon esta situación dado que ellos nunca han tenido esa posesión de esta parte, sino desde la orilla opuesta de la Ciénaga hacia la punta de Barú.
5. Como los Barrios Paez nunca han tenido la posesión en los terrenos de Estancia Vieja por ende EL LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO FRACASO PARA LAS PRETENCIONES DE LOS MISMOS y el fallo todas sus instancias salió a favor de los querrellados en ese momento o sea que en ningún momento se les puede dar la calidad de INVASORES y vuelven los

señores Barrios Paez mediante el proceso referenciado a tratar de obtener una posesión de predios. Que me pertenecen y que los demandados en este proceso pueden dar fe a quien le estaban invadiendo lo cual se ve a las claras que los señores Barrios Paez no tienen personería para ser parte actora en este proceso.

6. La posesión ejercida por mis mandantes ha sido de manera continua, y han ejecutado sobre Estancia Vieja los actos positivos a que solo da derecho el dominio tales como siembras en general, ganadería, y hasta una pista de aterrizaje y como es sabido la posesión material con los mencionados actos positivos son la mayor expresión de la propiedad, que va en contra de los intereses de los BARRIOS PAEZ los cuales fundamentan su propiedad (sin nunca haber tenido posesión) en una escritura AMBIGUA, cuyos linderos y medidas al ser revisadas por su señoría se dará una exacta cuenta de su contenido irreal al decir en uno de sus linderos que a llegan hasta el fuerte de Cartagena, escritura ésta que en 1988 hacen una aclaratoria de linderos e incluyen parte de estancia vieja como parte de sus terrenos, aclaratoria ésta totalmente unilateral en contraposición a la sentencia del 7 de julio de 1995 del Juzgado segundo Civil del Circuito de Cartagena que se le adjudico POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, fallo registrado el 29 de Agosto de 1995 en el numero 1044 paginas 74 y 75 tomo 3 libro imparlo. La cual prescripción ésta que abarca hasta los manglares de la Ciénaga del Moján, que como ya se explico antes los manglares quedan ubicados dentro de las aguas de la Ciénaga del Moján y que gran parte de este manglar a desaparecido por factores climatológicos y por la mano de los nativos de la región. "
8. Como se aprecia existían tres posiciones interesadas en torno de la franja de terreno que había sido denunciada por los hermanos BARRIOS PAEZ como invadida: la de los denunciantes, la de los procesados y la del tercero incidental. Es de observar que entre los dos últimos se percibía una determinada alianza estratégica.
9. Sobre el predio en disputa fue practicada una diligencia de Inspección judicial por la entonces Juez Séptimo Penal Municipal de Cartagena.
10. Verificada dicha diligencia de inspección judicial, procedí a solicitar, en aquel entonces como apoderado judicial dentro del proceso penal de los hermanos ELZAEL y REYNAL BARRIOS PAEZ, el condigno restablecimiento del derecho, el cual fue negado por el juzgador de Instancia, decisión ésta que fue apelada por mi persona.
11. El superior confirmó la dicha providencia con el argumento, válido y cierto, de que dicho restablecimiento era procedente pero que se afía necesario establecer previamente la titicidad del delito, esto es, establecer la objetividad de lo que se iba a restablecer a partir de dejar claro las siguientes circunstancias: (1) Se estableciera, como quiera que los hermanos BARRIOS PAEZ habían hecho ventas de partes del predio "LAS ANIMAS", que partes habían sido vendidas y sobre qué partes aún conservaban la propiedad (2) Se

51

7 Bole

dispuso la aclaración de un dictamen que sin consideración de lo anterior había sido rendido por un perito del IGAC. ③ Que se estableciera por parte de un perito de la DIMAR qué partes del predio invadido eran o no de bajamar, cuales de masa continental y por tanto susceptible de ser objeto de apropiación por particulares. Para lograr tal cometido dispuso el superior la practica de una diligencia de inspección judicial nuevamente en los siguientes términos: "Así pues, las dos conclusiones a que llegó el experto, no son exactas, y por ello, no pueden servir de prueba del hecho punible, siendo indispensable, por ser lo justo y saludable, para llegar a un pronunciamiento claro y conforme a derecho, aclarar o ampliar el dictamen en que se tomarán como base las escrituras actualizadas de la porción de terreno de que son titulares los quejosos, llevando a través de una inspección judicial luego de constatar distancias, esos linderos a un plano, con indicación de extensiones, para facilitar así la labor del Juzgador en el establecimiento del reato, no como se hizo, con los linderos generales sin extensiones ni cabida de los predios ni del sitio ocupado, que es lo que se requiere en el sub-examine, concretar la zona de terreno ocupada y la cabida y extensión del predio que la sufre para establecer si ella sucede dentro de la zona de los BARRIOS PAEZ, lo cual hace imposible, en este estado procesal con el material probatorio arrojado, llegar a la conclusión pretendida, pues como se puede observar facilmente, el perito llegó a dos conclusiones; La primera con base en una escritura no actualizada y la otra tomando en consideración escrituras aclaratorias de linderos, no registradas, que para este efecto no tienen ningún valor probatorio, pues la omisión del registro hace que dichos actos no sean oponibles a terceros y por tanto no puede válidamente aceptarse esta conclusión, ni la primera, ya que no puede con base en suposiciones de linderos llegarse a un acerto." Esta misma providencia revocó la decisión contenida en la apelada que había, sin siquiera haber resuelto la situación jurídica de los procesados, precluido a los mismos. La providencia que desata la dicha apelación esa de 26 de Febrero de 1993. Contaba a la sazón este personero judicial con 32 años de edad, hoy tengo 43.

12. Como se observará el nudo gordiano cuyos cabos había que desatar se relacionaba de manera nuclear con la inspección judicial.
13. Y comienza, a la manera de la pasión de cristo, el viernes santo para este personero judicial y para los hermanos BARRIOS PAEZ, cuando por primer vez solicité la práctica de la nueva diligencia de inspección judicial el día 14 de Octubre de 1993. En noviembre 9 de 1993 solicité nuevamente la diligencia de inspección judicial y afirmo que lo hacía por tercera vez. En Mayo 9 de 1994 insistí en la práctica de la diligencia de inspección judicial por cuarta vez al Juez Séptimo Penal Municipal de Cartagena.
14. Posteriormente se variaron las competencias como consecuencia de la creación de la Fiscalía General de la Nación, adscribiéndose el conocimiento del delito que se investigaba a los Fiscales Locales. Correspondió, una vez enviado el proceso, a la Fiscalía N° 4 de la ciudad de Cartagena. Y el día 2 de

- Abril de 1996 solicité a esa autoridad pública la práctica de la diligencia de inspección judicial que venía ordenada desde Febrero 26 de 1993.
15. Posteriormente hubo una reasignación del proceso, por esas reasignaciones internas de la Fiscalía, siéndole asignado al Fiscal Local 29 de la ciudad de Cartagena y a éste, por sexta vez solicito la práctica de la diligencia de inspección judicial el día 6 de Marzo de 2.002 no sin antes configurarle un mapa de la situación del proceso. En la parte final del escrito coloqué: "P.D. **ESTA PETICION LA HAGO POR TERCERA VEZ**". Cuando en realidad era por sexta vez.
 16. Es de observar también, que la providencia del día 26 de Febrero de 1993 que se ha venido pluricitando dispuso también correr tralados sobre un peritazgo que la DIMAR había hecho en el año de 1991, actuación que tampoco nunca se cumplió.
 17. Entre el año 2000 y el 2002 insistí hasta el cansancio ante los fiscales que por favor decretaran la práctica de la prueba pedida. Siempre el argumento era que el expediente era muy voluminoso. Precisamente ese argumento fue el que me llevó a configurarle el mapa de actuaciones dentro del proceso.
 18. En el año 2002, cuando entra el negocio a despacho para resolver, la providencia que es dictada contiene una preclusión de la investigación a favor de los procesados y consigna el criterio según el cual la acción penal se haya prescrita.
 19. Se trató, entonces, de 11 años durante los cuales, de manera sospechosa, la lincuria y la desatención de sus funciones constitucionales y legales, reinaron en el proceso penal y durante los cuales también era patentemente claro que los que había que realizar era una diligencia de inspección judicial para determinar la tipicidad del reato, esto es, que la conducta punible se había realizado en predios de los denunciante Barrios Paez y cuál era la cabida del área invadida.
 20. Al tener razón el fiscal en cuanto a prescripción de la acción penal, no había necesidad de interponer recursos.
 21. Imputo a la actuación de la administración de justicia Falla en el servicio por defectuoso funcionamiento, que es lo mismo, para el caso, que decir que no funcionó.
 22. Tales omisiones de la demandada han causado daños y perjuicios materiales a mis mandantes que estimo en la suma,
 23. Dicho daño está causalmente relacionado con la falla imputada como se probará debidamente en el proceso.
 24. La diligencia en mi actuación profesional fue reconocida expresamente por la providencia que declaró la prescripción de la acción penal.
 25. De los tres hermanos Barrios Paez propietarios del predio "Las ánimas" adjudicado en el sucesorio arriba referenciado, el único que sobrevive es Elzael Barrios Paez; por tanto me han otorgado poderes para esta acción los hijos de Reynal Barrios Paez y de Lelia Barrios Paez.
 26. De los hijo de Reynal Barrios Paez, murió Nixon Barrios Muñoz, por tanto, para representar a sus hijos menores en la reclamación de la cuota parte que

correspondería a Dixon Barrios de la distribución, a su vez, de la parte de Reynal Barrios, me ha otorgado poder la señora Ibeth Barrios Muñoz, tutora de los menores Wendy Paola, Dixon Joan y Reynal Barrios Jimenez. De modo que el cuadro de reclamantes sería:

ELZAEI BARRIOS PAEZ, en nombre propio.

MILVIO BARRIOS MUÑOZ, JAVITH BARRIOS MUÑOZ y IBETH BARRIOS MUÑOZ, hijos herederos de Reynal Barrios Paez. EDWIN ENRIQUE PARDO BARRIOS, LESBIA ISABEL PARDO BARRIOS, NORMA ESTEHER PARDO BARRIOS, YANETH PARDO BARRIOS y RAQUEL PARDO BARRIOS, hijos herederos de Lella Barrios Paez. IBETH BARRIOS MUÑOZ (como representante legal de los menores, WENDY PAOLA, DIXON JOAN, REYNAL BARRIOS JIMENEZ).

Con fundamento en los anteriores hechos, se condenará a la Nación Fiscalía General de la Nación a satisfacer las siguientes pretensiones:

1. A indemnizar a todos los actores la totalidad de los daños y perjuicios materiales ocasionados por la demandada y que se derivan de la decisión de fecha Abril 1 de 2002, que declaró la prescripción de la acción penal seguida contra Eustorgio Cotta Hernandez y otros, previa la práctica de una diligencia de inspección judicial en los términos que fue ordenada por el Juzgado Sptimo Penal del Circuito de cartagena en providencia de Febrero 26 de 1.993, y previamente también a la práctica de un dictamen pericial sobre estimación del valor del predio al que dio lugar la Fiscalía General de la Nación, que saliera del patrimonio de los actores.
2. A las costas del proceso.

FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA PRESENTE ACCION.

La falla en el servicio Público de la Administración de Justicia se relaciona, en el caso de la presente imputación, específicamente con el defectuoso funcionamiento de la misma. Consiste el defectuoso funcionamiento del servicio público de administración de justicia en un no hacer o hacer mal desde el punto de vista de las funciones encomendadas por la Constitución y la ley al Juez, al Fiscál o al particular (en el caso de los árbitros), no hacer o hacer mal que afecta los intereses procesales y sustantivos de los consumidores del servicio, irroga perjuicios y adquiere, por tanto, la categoría de falla del servicio.

Ha dicho La Corte Constitucional:

"La Jurisdicción no puede operar adecuadamente ni cumple la tarea que les es propia si los procesos se extienden indefinidamente, prolongando la indefinición de los litigios y controversias y atentando gravemente contra la seguridad jurídica

8

a la que tienen dercho los asociados.

.....

.....

.....

"Pero no es menos cierto que la decisión judicial tardía comporta en sí misma una injusticia, en cuanto, mientras no se la adopte, los conflictos planteados quedan cubiertos por la incertidumbre, con la natural tendencia a garvarse y no son resarcidos los perjuicios ya causados por una determinada conducta o por la persistencia de unas ciertas circunstancias ni impartidas las órdenes que debieran ejecutarse para realizar los cometidos del derecho en el asunto materia de debate, por lo cual la dopción de las providencxias judiciales que permitan el avance y la definci'pon de los procesos corresponden a un derecho de las partes, o de las personas afectadas y a una legítima aspiración colectiva-la de asegurar el funcionamiento de la administración de justicia-, cuya frustración causa daño a toda la sociedad".

En otra oportunidad dijo nuestro más alto e importante Tribunal:

" Se reitera lo expresado en caso similar por esta misma sala:

"De la **diligencia** con que se adelanten las investigaciones y se impulse y lleve a cabo la investigación inicial, a cargo de la fiscalía, depende, en gran medida la oportunidad, la eficacia de actuaciones procesales posteriores y el logro final de los objetivos que en este campo persigue la dministración de justicia: el merecido castigo al delincuente y hasta sea posible, el resarcimientos de los perjuicios causados a su víctima(T-399 de Septiembre 17 de 1.993)."

Mis mandante tienen su domicillo y residencia en esta Ciudad, en las siguientes direcciones:

Sobre los presupuestos o condiciones de la falla en el servicio , se pronunció el Honorable Consejo de Estado en sentencia del 4 de noviembre de 1975 (Sección Tercera, en "Foro Colombiano, No. 78, Diciembre de 1975 p.576, así:

"Y como lo ha expresado esta corporación, para que pueda deducirse la responsabilidad estatal es necesario que se prueben los siguientes presupuestos:

- a) Un hecho dañoso imputable a un ente público que encuadra dentro de las definiciones anteriores (bien puede ser una actuación negativa o positiva, es decir, una actuación o una omisión).
 - b) Un daño sufrido por el actor, y
 - c) Relación de causalidad entre el daño y el hecho.
- Demostrados los anteriores presupuestos deberá declararse la existencia de la responsabilidad del ente público y condenarse al pago de los perjuicios sufridos”.

En providencia del 28 de octubre de 1976 (Exp. 1482, en “Responsabilidad Extracontractual del Estado” de Jairo López, p.117), el Consejo de Estado, reiteró los requisitos aludidos al expresar lo siguiente:

- a) Una falta o falla del servicio o de la administración, por omisión, retardo, irregularidad, ineficacia o ausencia del servicio. La falta o falla de que se trata no es la personal del agente administrativo, sino la del servicio o anónima de la administración.
- b) Lo anterior implica que la administración ha actuado o dejado de actuar, por lo que se excluyen los actos del agente, ajenos al servicio, ejecutados como simple ciudadano.
- c) Un daño, que implica la lesión o perturbación de un bien protegido por el Derecho, bien sea civil, administrativo, etc., con las características generales predicadas en el derecho civil para el daño indemnizable, como de que sea cierto, determinado o determinable, etc..
- d) “Una relación de causalidad entre la falta o falla administrativa y el daño, sin la cual, aún demostrada la falta o falla del servicio, no habrá lugar a la indemnización”.

Y así, sucesivam ente.

La falla del servicio o de la administración.

- A) Se produjo una decisión judicial extremadamente tardía, después de haber solicitado siete veces la práctica de la diligencia de inspección judicial, que terminó declarando la prescripción de la acción penal, produciendo un daño y sus consecuentes perjuicios materiales de naturaleza civil y económica a los actores.

D

A. Por lo hasta aquí expresado, se infringieron por parte de la administración de justicia, a través de inculcable actitud constitutiva de falla o falta del servicio, los Arts. 2, 228, y 229 de la Constitución Política, así como los artículos 65 y 66 de la Ley 270 de 1996.

A.1.) El Art. 2 de la Carta Magna Colombiana ordenaba al fiscal local 29 de Cartagena que garantizara la prosperidad, protegiendo la propiedad, mandato que fue desatendido por la demandada; cosa que en buen romance quiere decir que en lugar de protegerlo omitió tal protección hasta el exceso de que mis mandantes perdieran sus tierras.

A.2.) El Art. 228 de la Constitución Nacional establece en cabeza de la función pública la Administración de Justicia la observancia con diligencia de los términos procesales, que para el caso significa realizar la investigación penal dentro del término señalado por la ley sin demoras de modo que puedan restablecerse, oportunamente y sin perjuicios para las víctimas del reato, el derecho de estas últimas.

A.3.) Y claro, además se violó el art. 229 de la Constitución Nacional dado que la falta de diligencia operó como una obstrucción para el libre acceso a la administración de justicia entendido ese libre acceso desde un punto de vista material, esto es, en el sentido de que haya una solución efectiva al problema planteado al conocimiento de los jueces y fiscales.

A.4.) Los arts. 65 y 66 de la ley 270 de 1996 consagran las condiciones típicas bajo las cuales opera la falla del servicio de la administración de justicia, normas que son violadas por cuanto constituyen un valladar para la actuación judicial, son normas de tipo negativo por su carácter impeditivo de sucesos perjudiciales para el consumidor del servicio, avistan al funcionario judicial acerca de los eventos (mora, incuria) en que no debe incurrir. Dicho en otros términos: son normas que le advierten al funcionario judicial acerca de las consecuencias de su inobservancia de los términos y de las oportunidades, de los reclamos y peticiones de los ciudadanos.

Conclusión:

Por todo lo cual, según lo relatado y fundamentado en derecho, atendidas las probanzas, La Nación-Fiscalía General de la Nación, es extracontractualmente responsable por la falla del servicio o de la administración, en virtud de que

11

ésta actuó negligentemente y defectuosamente, o no actuó, al no crear, en el marco del proceso seguido contra Eustorgio Cotta Hernández y otros con ocasión de la invasión de predios de los actores, en orden a identificar el predio invadido y proceder a restablecer el derecho violado con el delito. Permitió que prescribiera la acción penal, siendo inaceptable que, a pesar de la insistencia de los actores, se esperara 11 años para concluir que la acción penal estaba prescrita.

Los daños y los perjuicios a los actores:

Según me han manifestado los actores se trata de un predio de aproximadamente 16 hectáreas en la Isla de Barú con un precio por hectárea de \$300.000.000 para un total de \$ 4.800.000.000. Es posible que, previa la peritación que adelante se solicitará, este estimado varíe hacia arriba o hacia abajo. Esa es la entidad del daño y del perjuicio, perjuicio derivado del no uso que mis clientes dan a dichas tierras consistente en la venta de las mismas.

Existe un deber jurídico que instituye a la autoridad para proteger a las personas en sus derechos como el patrimonio, y por contraste dicha autoridad privó injustificadamente de sus bienes a los actores.

La sanción legal por el daño ocasionado a los actores será la indemnización por perjuicios materiales reconocida a favor de los mismos conforme lo normado en el Art. 90 de la Constitución Nacional en concordancia con el 6° del C.C. y el 77, 86 del C.C.A., que resulta como consecuencia de la transgresión de las prohibiciones legales y del incumplimiento de sus mandatos por un hecho de la administración que exige la debida recompensa a favor de los perjudicados.

La relación de causalidad entre el hecho y el daño.

A. El daño producido se deriva en forma inescindible de la declaratoria de prescripción de la acción penal contenida en la resolución de fecha Abril 1 de 2002.

Es en rigor una falla del servicio porque éste funcionó mal o no funcionó, lo cual generó perjuicios a los reclamantes.

12

B. Y no hay duda de que ha sido la administración la que produjo el daño por una falta o falla suya por la cual se produjo en daño antijurídico, en razón a que obró defectuosamente, por intermedio de su fiscal local 29 de la ciudad de Cartagena.

COMPETENCIA

Ustedes, Honorables Magistrados, son competentes para conocer de la presente acción en primera instancia, de conformidad con el numeral 10 del Art. 132 del Decreto 01 de 1984, modificado por el Art. 40 de la ley 446 de 1998 ya que, y como lo juraré más adelante, reclamo por cada hectarea de tierra el valor de \$ 300.000.000 y si el estimado es de 16 hectareas, este conflicto está planteado en el reclamo, por concepto de indemnización, alrededor de la suma de \$ 4.800.000.000. Además se trata de un hecho de la Administración imputable a un funcionario de la Fiscalía General de la Nación, que es un agente al servicio del Estado, razón por la cual la competencia para conocer y decidir le corresponde, por ser acción de reparación directa, a los tribunales administrativos en primera instancia, como viene dicho, de conformidad con el Art. 132 numeral 10 del C.C.A.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento a seguir en el impulso y rituación de la presente acción es el ordinario reglado en los Arts. 206 y siguientes del C.C.A.

NOTIFICACIONES

Al Agente del Ministerio Público se le notificarán todas las providencias que se dicten en el curso del proceso.- El auto admisorio de la demanda se notificará personalmente a la señor Fiscal General de la Nación, Dr. Luis Camilo Osorio, pero como lo dispone el art. 23 de la ley 446 de 1998, puede serle notificado al señor Director Seccional de Fiscalía en el barrio Crespo, Edificio Hocol, cuarto piso.

13

El suscrito y cada uno de mis poderdantes recibiremos notificaciones en la Secretaría del Honorable Tribunal Administrativo o en mi oficina de Abogado, ubicada en el Edificio Banco Santander, Of. 307 - 308.

IDENTIFICACION DE LAS PARTES Y DIRECCIONES.

Son partes en el presente asunto y sus respectivas direcciones:

Demandantes:

ELZAEL BARRIOS PAEZ, barrio los Alpez, Transv. 72, Conj. Residencial Villa Lili, casa N°. 1.

MILVIO, JAVITH e IBETH BARRIOS MUÑOZ, barrio Paraiso Real, Sector la Providencia, casa N°. 14.

EDWIN ENRIQUE, LESBIA ISABEL, NORMA ESTHER, YANETH, y RAQUEL PARDO BARRIOS, barrio el Recreo. Primera Calle, N°. 215.

IBETH BARRIOS MUÑOZ (como representante legal de los menores, WENDY PAOLA, DIXON JOAN, REYNAL BARRIOS JIMENEZ) barrio Paraiso Real, Sector la Providencia, casa N°. 14.

Demandada:

La Nación Fiscalía General de La Nación, Barrio Crespo, Edificio Hocol, cuarto piso.

ANEXOS DE LA PRESENTE DEMANDA

Acompaño a este libelo de demanda:

1. Los poderes que me han sido conferidos por cada uno de los demandantes.
2. Los registros Civiles de EDWIN ENRIQUE, LESBIA ISABEL, NORMA ESTHER, YANETH Y RAQUEL PARDO BARRIOS.
3. Registro Civil de Defunción de LELIA MARIA BARRIOS PAEZ.
4. Folio de Matricula inmobiliaria del predio de propiedad de los actores.
5. Copias de la escritura de protocolización del trabajo de partición hecho dentro del sucesorio de RAMON BARRIOS PEREZ.
6. Certificado del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena de Indias en el que se da fe de la existencia del proceso de sucesión intestada de la señora LELIA BARRIOS PAEZ.

PRUEBAS

101

Pido a los Honorables Magistrados se tengan como pruebas los documentales que a continuación relaciono y las testimoniales que inmediatamente después pediré se practiquen, según el siguiente orden así:

1. DOCUMENTALES.

A ustedes ruego tener como pruebas los siguientes documentos.

1. Los poderes que me han sido conferidos por cada uno de los demandantes.
2. Los registros Civiles de EDWIN ENRIQUE, LESBIA ISABEL, NORMA ESTHER, YANETH Y RAQUEL PARDO BARRIOS.
3. Registro Civil de Defunción de LELIA MARIA BARRIOS PAEZ.
4. Folio de Matricula inmobiliaria del predio de propiedad de los actores.
5. Copias de la escritura de protocolización del trabajo de partición hecho dentro del sucesorio de RAMON BARRIOS PEREZ.
6. Certificado del Juzgado Séptimo de Familia de Cartagena de Indias en el que se da fe de la existencia del proceso de sucesión intestada de la señora LELIA BARRIOS PAEZ.

PRUEBA PERICIAL

A ustedes ruego se sirvan nombrar peritos a grimnsores del Instituto Geografico Agustín Codazzi y de la DIMAR con el fin de establecer la cabida y linderos(identidad) del predio del que fueron despojados los actores, primero por los invasores y luego por la incuria de la demandada. El perito de la DIMAR se referirá a que partes del predio están en zona de bajamar y cuales hacen parte de la masa continental.

Establecida la identidad del predio se nombrarán peritos avaluadores con el fin de que determinen, según las normas sobre el valor de propiedad en Barú, el valor total del inmueble.

JURAMENTO ESTIMATORIO

25

En los términos del artículo 211 del C. de Procedimiento Civil, y bajo la gravedad del juramento estimo los perjuicios irrogados a los actores en la suma de \$ 4.800.000.000. siendo esta estimación procedente y permitida por la ley dado que se trata de un reclamo por perjuicios compensatorios.

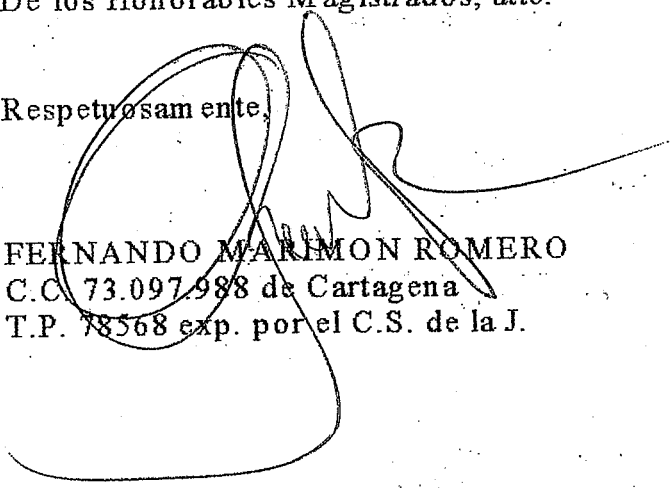
7. OFICIOS

A ustedes Honorables Magistrados solicito se sirvan oficiar al Juzgado Segundo de Familia de Cartagena y al Séptimo de Familia de Cartagena con el fin de que envíen a este proceso copias autenticadas de los procesos de sucesión de REYNAL BARRIOS PAEZ y de LELIA BARRIOS PAEZ respectivamente.

Ruego se oficie a la Fiscalía Local 29 de la ciudad de Cartagena para que con destino a este expediente y con fines probatorios envíen copias autenticadas del proceso Penal seguido contra EUSTORGIO COTTA HERNANDEZ y OTROS por el delito de invasión y cuyo radicado es el 3068.

De los Honorables Magistrados, atte.

Respetuosamente,



FERNANDO MARIMON ROMERO
C.C. 73.097.988 de Cartagena
T.P. 78568 exp. por el C.S. de la J.

