

RE: CONTESTACION DE PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA. RAD: 08001315300520210031900. DEMANDANTE: AIDA LUZ NAVARRO RUIZ. DEMANDADOS: ALEXIS NAVARRO Y OTROS.

Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 07/02/2022 15:29

Para: julia jimenez jimenez lopez <jumajil@hotmail.com>; Esther Navarro Ruiz <niquitanarro@gmail.com>; juliajimenez624@gmail.com <juliajimenez624@gmail.com>; olacireguijimenez@hotmail.com <olacireguijimenez@hotmail.com>; aner83_9@hotmail.com <aner83_9@hotmail.com>; aidanavarroxd@gmail.com <aidanavarroxd@gmail.com>; insignaresduque@hotmail.com <insignaresduque@hotmail.com>

Doctora

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ

Cordial saludo,

De manera respetuosa solicitamos que los documentos anexos en formato JPG o como captura de pantalla, sean remitidos en PDF ya que es el único formato que el aplicativo TYBA permite agregar.

Quedamos atentos a sus comentarios

Atentamente,

Julieth Rovira
Escribiente

Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla
Dirección: carrera 44 N° 37-21 piso 8 oficina 801 y 802
Correo Electrónico: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 38850005 ext 1094

De: julia jimenez jimenez lopez <jumajil@hotmail.com>

Enviado: lunes, 7 de febrero de 2022 15:12

Para: Esther Navarro Ruiz <niquitanarro@gmail.com>; juliajimenez624@gmail.com <juliajimenez624@gmail.com>; Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; olacireguijimenez@hotmail.com <olacireguijimenez@hotmail.com>; aner83_9@hotmail.com <aner83_9@hotmail.com>; aidanavarroxd@gmail.com <aidanavarroxd@gmail.com>; insignaresduque@hotmail.com <insignaresduque@hotmail.com>

Asunto: CONTESTACION DE PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA. RAD: 08001315300520210031900. DEMANDANTE: AIDA LUZ NAVARRO RUIZ. DEMANDADOS: ALEXIS NAVARRO Y OTROS.

SEÑORA:

JUEZ QUINTO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
E.S.D

REF: PROCESO VERBAL
DECLARATIVO ESPECIAL DE DICVISION MATERIAL O VENTA

RAD: 08001315300520210031900

Adjunto la contestación de demanda

acompañó la contestación de la demanda de:

Escrito de contestación en PDF (11 folios)

Anexos:

1. Poder conferido por mensaje de datos según Dec. 806 de 2020 de la firma Olaciregui Jiménez y Cía. S En C, con su establecimiento de comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS a la apodera Dra. JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ
2. Poderes autenticados ante NOTARIO, Otorgados por los comuneros demandados ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ, ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ y ANTONIA MARÍA NAVARRO RUIZ A LA FIRMA DE ABOGADOSOLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS
- 3.- Certificado de cámara de comercio de la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S En C, con su establecimiento de comercio OLACIREGUI ABOGADOS Y ASOCIADOS
- 4.-Copia de cédula del representante legal Raúl Olaciregui de la firma Olaciregui Jiménez y Cía. S En C. con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS
- 5.-Copia de cédula de la suscrita apoderada.
- 6.- Copia de T.P 139.105 del C.S. de la J.
- 7.- Pantallazo de notificación por correo electrónico de la demandante al demandado Alexis Navarro recibido el 20 de enero de 2022.
- 8.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas (escritura No. 459 de 28/02/1.996 de 5 folios - Registro de instrumentos públicos de inmueble con matricula 040-193069 de Barranquilla de 3 folios - Copia de cedula de los demandados Esther Helena Navarro 1 folio , Alexis Navarro 1 folio y Antonia Navarro 1 folio - Dictamen pericial emitido por el perito **ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA** de fecha de 21 DE Enero de 2022 consta de 20 folios

Notificaciones:

ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ

Las notificaciones del demandado las recibirá en la Calle 64 #23-40 de esta ciudad
Correo electrónico: aner83_9@hotmail.com

ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ

Las notificaciones de la demandada las recibirá en la Calle 64 #23-40 de esta ciudad y el en correo electrónico: aner83_9@HOTMAIL.COM

ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ

Las notificaciones de la demandada las recibirá en la dirección de correo electrónico:
niquitanarro@gmail.com

Apoderada judicial de los demandados:

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ

Las notificaciones de la apoderada las recibirá en la carrera 53 #82-157

Correos electrónicos: Jumajil@hotmail.com y

olacireguijimenez@hotmail.com

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán en la calle 48 #17-05 Torre 23 Apto 504
Conjunto puerto timbal – (soledad - Atlántico).

Correo electrónico: aidanavarroxd@gmail.com

Apoderada Judicial de la demandante:

Las notificaciones de la apoderada se realizarán en la Calle 77B #57-103 Torre 1 piso 10
Oficina 1001 REGUS – Edificio Green Towers de esta ciudad.

Correo electrónico: insignaresduque@hotmail.com

Cordialmente,

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ.

CC No. 33.220.750 DE MOMPOX.

T.P 139.105 DEL C.S. DE LA J.

Tel : 3205108536

Correo; jumajil@hotmail.com

agradezco su atención.

**CONTESTACION DE PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA. RAD:
08001315300520210031900. DEMANDANTE: AIDA LUZ NAVARRO RUIZ. DEMANDADOS:
ALEXIS NAVARRO Y OTROS.**

julia jimenez jimenez lopez <jumajil@hotmail.com>

Lun 07/02/2022 16:07

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; niquitanarro@gmail.com <niquitanarro@gmail.com>; juliajimenez624@gmail.com <juliajimenez624@gmail.com>; olacireguijimenez@hotmail.com <olacireguijimenez@hotmail.com>; aner83_9@hotmail.com <aner83_9@hotmail.com>; aidanavarroxd@gmail.com <aidanavarroxd@gmail.com>; insignaresduque@hotmail.com <insignaresduque@hotmail.com>

NOTA: En atención a sus comentarios, envié los pantallazos que estaban en JPG en PDF y aprovecho para enviar el certificado de tradición actualizado en pdf junto con todos los demás anexos necesarios.

SEÑORA:

**JUEZ QUINTO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
E.S.D**

**REF: PROCESO VERBAL
DECLARATIVO ESPECIAL DE DICVISION MATERIAL O VENTA**

RAD: 08001315300520210031900

Adjunto la contestación de demanda

acompañó la contestación de la demanda de:

Escrito de contestación en PDF (11 folios)

Anexos:

1. Poder conferido por mensaje de datos según Dec. 806 de 2020 de la firma Olaciregui Jiménez y Cía. S En C, con su establecimiento de comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS a la apodera Dra. JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ
2. Poderes autenticados ante NOTARIO, Otorgados por los comuneros demandados ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ, ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ y ANTONIA MARÍA NAVARRO RUIZ A LA FIRMA DE ABOGADOS OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS
- 3.- Certificado de cámara de comercio de la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S En C, con su establecimiento de comercio OLACIREGUI ABOGADOS Y ASOCIADOS
- 4.-Copia de cédula del representante legal Raúl Olaciregui de la firma Olaciregui Jiménez y Cía. S En C. con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS
- 5.-Copia de cédula de la suscrita apoderada.
- 6.- Copia de T.P 139.105 del C.S. de la J.
- 7.- Pantallazo de notificación por correo electrónico de la demandante al demandado Alexis Navarro recibido el 20 de enero de 2022.

8.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas (escritura No. 459 de 28/02/1.996 de 5 folios - Registro de instrumentos públicos de inmueble con matricula 040-193069 de Barranquilla de 3 folios actualizado de 07/02/2022- Copia de cedula de los demandados Esther Helena Navarro 1 folio , Alexis Navarro 1 folio y Antonia Navarro 1 folio - Dictamen pericial emitido por el perito **ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA** de fecha de 21 DE Enero de 2022 consta de 20 folios

Notificaciones:

ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ

Las notificaciones del demandado las recibirá en la Calle 64 #23-40 de esta ciudad
Correo electrónico: aner83_9@hotmail.com

ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ

Las notificaciones de la demandada las recibirá en la Calle 64 #23-40 de esta ciudad y el en correo electrónico: aner83_9@HOTMAIL.COM

ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ

Las notificaciones de la demandada las recibirá en la dirección de correo electrónico: niquitanarro@gmail.com

Apoderada judicial de los demandados:

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ

Las notificaciones de la apoderada las recibirá en la carrera 53 #82-157

Correos electrónicos: Jumajil@hotmail.com y

olacireguijimenez@hotmail.com

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán en la calle 48 #17-05 Torre 23 Apto 504
Conjunto puerto timbal – (soledad - Atlántico).

Correo electrónico: aidanavarroxd@gmail.com

Apoderada Judicial de la demandante:

Las notificaciones de la apoderada se realizarán en la Calle 77B #57-103 Torre 1 piso 10
Oficina 1001 REGUS – Edificio Green Towers de esta ciudad.

Correo electrónico: insignaresduque@hotmail.com

Cordialmente,

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ.

CC No. 33.220.750 DE MOMPOX.

T.P 139.105 DEL C.S. DE LA J.

Tel : 3205108536

Correo; jumajil@hotmail.com

agradezco su atención.

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**Olaciregui Jimenez
Abogados
& Asociados**

**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
"DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO"**

NIT 900.300.305-3

**SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.
E. S. D.**

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO.
DEMANDANTE: AIDA LUZ NAVARRO RUIZ
DEMANDANDO: ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ Y OTROS.
RADICADO: 08001315300520210031900

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA, EXCEPCIONES DE MERITO, OPOSICIÓN.

Respetada señora juez;

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 33.220.750 expedida en Barranquilla y portadora de la T.P.No. 139.105 del Consejo Superior de la Judicatura**, obrando como apoderada designada en nombre y representación de los Señores **ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ** identificado con CC. N° 72.169.181 Domiciliado y residenciado en Barranquilla, **ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ** identificada con CC. N°32.708.564 con Domicilio en Barranquilla, persona mayor de edad y vecino de esta ciudad y **ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ** identificada con CC. N°32.708564 con Domicilio en Mompox Bolívar, Según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda dentro del término Legal Correspondiente de manera conjunta teniendo en cuenta que el señor **ALEXIS NAVARRO RUIZ** se entiende notificado personalmente del auto admisorio de la demanda de fecha de 18 de Noviembre de 2021, mi representado quien recibió el mensaje de datos por Correo Electrónico el día 20 de enero de 2022 del respectivo Auto Admisorio, entendiéndose surtida la notificación 2 días después de recepcionado el mensaje de datos según el decreto 806 del 4 de junio del 2020 empezando a correr el término de 10 días para contestar la demanda según lo ordena el Art 91 del CGP empezando a correr los términos a partir del día 25 de Enero de 2022 hasta el día lunes 7 de enero del año 2022 respecto de mi representado ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ, así mismo la señora ANTONIA NAVARRO RUIZ recibió el día sábado 22 de Enero la notificación por Correo Certificado a la dirección del inmueble ubicado en la Calle 64 No. 23-40 de esta ciudad la copia de la demanda y sus anexos, quién obtiene a su vez conocimiento del **auto admisorio** de la demanda a través de la información suministrada por su hermano ALEXIS ED NAVARRO RUIZ al dar a conocer el Auto Admisorio de la demanda del presente proceso a su hermana ANTONIA NAVARRO RUIZ quienes conviven en el mismo inmueble.

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**Olaciregui Jimenez
Abogados
& Asociados**

**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
“DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO”**

NIT 900.300.305-3

Como quiera que mi representado es decir el señor ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ dio a conocer LA EXISTENCIA DE ESTE PROCESO a sus hermanas el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, la demanda y todos sus anexos no solo a la señora ANTONIA NAVARRO sino a su vez a su otra hermana quien no reside en el mismo inmueble, esto es a mi mandante **ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ**, esta última quien es también comunera y propietaria del bien inmueble sobre el cual se solicita su división o venta por la Demandante AIDA LUZ NAVARRO RUIZ, razones por las que al tener conocimiento mi mandante la señora ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ no solo de la demanda y sus anexos, sino también del **auto admisorio** de la demanda de fecha 18 de enero del 2022, se entiende entonces que se surte la Notificación del auto admisorio de la demanda , de la demanda y de todos sus anexos por **Conducta Concluyente** en aplicación a lo dispuesto en el Art 301 del CGP , el cual contempla:

“Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”

Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad

Así las cosas su señoría teniendo en cuenta los poderes anexos a este memorial, por medio del cual ha sido designada como abogada a la suscrita Profesional del Derecho Dra. **JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ** , identificada con la CC No. 33.220.750 de Mompos y T.P 139.105 del C.S. de la J, por la firma **OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S EN C** identificada con Nit empresarial **No.900300305-3** con su establecimiento de comercio, **OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS** los cuales han sido debidamente otorgados como lo ordena la ley y el decreto 806 de 2020 para que los represente bajo los términos y condiciones señaladas en los mandatos que se aportan , razón esta por la que solicito con todo respeto Sra. Juez se sirva Reconocerme Personería Jurídica para actuar en representación y en favor de mis representados **ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ, ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ Y ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ** , respecto de la presente proceso Declarativo especial de División material y/o Venta del bien común con matrícula inmobiliaria 040-193069

En consecuencia con lo anterior dentro del presente memorial me permito contestar la demanda formulada ante usted señora Juez por **AIDA LUZ NAVARRO RUIZ**, mayor de

NIT 900.300.305-3

edad, vecina de esta ciudad, de manera conjunta y en representación de todos los Demandados de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

1. **Es cierto**, efectivamente el bien inmueble en discusión se encuentra ubicado en la calle 64 #23-40 y es identificado con la matrícula inmobiliaria No 040-193069, también se distingue con la nomenclatura urbana 23-40.
2. **Es cierto**, el inmueble fue adquirido por medio de tradición en la modalidad de compraventa por la señora Aida Luz Navarro Ruiz, Alexis Edu Navarro Ruiz, Antonia María Navarro Ruiz y Esther Elena Navarro Ruiz.
3. **Es parcialmente cierto**, toda vez que es cierto que no existe un pacto de indivisión, pero no es cierto que los demandados se han opuesto a la división del bien. En múltiples conversaciones con la demandante se ha manifestado que el bien puede ser dividido o vendido siempre y cuando se haga en las proporciones correctas en cuatro partes iguales y por el precio correcto.
4. En cuanto a este hecho me permito manifestar que, junto con la contestación de la demanda, adjunto dictamen pericial aportado por mis representados el cual fue llevado a cabo el día 21 de enero de 2022 tal y como lo establece el artículo 406 del C.G P. , el cual se anexa a este memorial
5. **Es cierto**, el señor ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ identificado con CC. N°72.169.181 y la señora ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ identificada con CC. N°32.708.564 habitan actualmente en el bien inmueble.
6. **No es cierto**, si bien la demandante pudo tener comunicación con los otros demandados, es decir, con el señor Alexis Edu Navarro Ruiz y con la señora Antonia María Navarro Ruiz. De la misma manera ha podido contactar a la otra demandada. En caso tal no fuese posible, la demandante omitió realizar las gestiones necesarias para dar a conocer así mismo la demanda a la señora ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ , pues ha podido comunicarse con mis otros representados , como por ejemplo con la señora ANTONIA NAVARRO quien señala que tiene comunicación vía telefónica o wasap con la demandante y su apoderada, de la misma manera como averiguó el correo electrónico del señor ALEXIS NAVARRO para notificarlo del auto admisorio de la demanda para que le brindaran la información necesaria de dirección de notificación, máxime cuando los comuneros son todos hermanos lo que llama aún más la atención.
7. **En cuanto al hecho 6to**, teniendo en cuenta lo anterior es menester resaltar que es casi imposible que la demandante no tenga conocimiento del paradero de su hermana la señora **Esther Elena Navarro** Ruiz pues ha tenido múltiples conversaciones con los otros demandados.

SOBRE LAS PRETENSIONES Y/O DECLARACIONES.

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
“DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO”**

NIT 900.300.305-3

- 1.** En cuanto a la primera declaración la cual menciona: “que se decrete la división material del bien inmueble ubicado en la calle 64 #23-40 de esta ciudad, identificado con la matricula inmobiliaria No 040-193069, se distingue con la nomenclatura urbana 23-40 (...).”. Me permito expresar señora jueza que teniendo en cuenta el bien inmueble en discusión según el dictamen pericial que se aporta en esta contestación, se hace imposible técnicamente la división material de este mismo y la adjudicación que a cada uno le corresponda en partes iguales sin que este mismo altere sensiblemente su forma, esencia o valor. Por esta razón esta pretensión está destinada a fracasar y a no ser viable, al tratarse de una vivienda antigua y por no contar con reglamento de propiedad horizontal. La división daría como resultado una total desmejora y deformación en la naturaleza del bien inmueble teniendo en cuenta a su vez que para realizar una división material bajo los términos de la ley, habría que demoler completamente el bien inmueble ya que las condiciones que presenta el bien inmueble en la actualidad no cuenta con los requisitos ni la viabilidad para ser dividido en 4 partes iguales.

Como mencione anteriormente en el dictamen pericial adjuntado como prueba en esta contestación se puede observar señora jueza que el bien inmueble en discusión no consta de las características para ser dividido de manera material de tal manera que cada parte forme un todo independiente de los demás tal como se menciona en el Ar. 406 de C.G.P. debido a que no se puede pedir la licencia de reconocimiento antiguo porque el bien no cumple con la reclamación urbanística por ser un bien antiguo por lo que para que se configure la división solo se podría como una “obra nueva” a lo que se deberá demoler la construcción existente.

- 2.** Sobre la segunda declaración observamos que la demandante expresa: “En subsidio de la declaración anterior, en caso de que exista desmejoramiento económico del bien, solicito señor juez se proceda a la venta”. Teniendo en cuenta esta declaración mis representados están dispuestos a que se haga el proceso de la venta del bien proindiviso. Trámite que está regulado por el artículo 411 del C.G.P, y que comprende el secuestro y remate del bien en cuestión no obstante, cabe mencionar que mis representados harán el uso del derecho de compra del que trata el Art. 414 C.G.P el cual dota a los demandados de una preferencia de compra antes del remate y secuestro para así adquirir el bien inmueble y no llegar a perder todos la comunidad puesto que, las intenciones de los demandados (mis representados) es conservar el bien inmueble y comprar las cuotas pertenecientes a los demás comuneros que no quieran continuar con la comunidad.

El mencionado Art 414 del CGP nos menciona que:



NIT 900.300.305-3

"Dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que decrete la venta de la cosa común, cualquiera de los demandados podrá hacer uso del derecho de compra. La distribución entre los comuneros que ejerciten tal derecho se hará en proporción a sus respectivas cuotas.

El juez, de conformidad con el avalúo, determinará el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo. En dicho auto se prevendrá a estos para que consignen la suma respectiva en el término de diez (10) días, a menos que los comuneros les concedan uno mayor que no podrá exceder de dos (2) meses. Efectuada oportunamente la consignación el juez dictará sentencia en la que adjudicará el derecho a los compradores."

- 3.** Refiriéndonos a la tercera declaración, tenemos que la demandante aporta con la demanda una prueba pericial que se encarga de tasar el avalúo del bien común en mención en la suma aproximada de 343 millones de pesos, razón esta por la que solicito señor juez que se tenga como prueba el avalúo aportado en esta contestación por la suscrita apoderada al resultar diferente, así mismo solicito que se cite al perito de la parte demandante encargado de realizar dicho peritaje. Vemos también que dentro de las declaraciones técnicas realizada por el perito de la parte demandante, existe la afirmación de que el bien puede ser dividido en partes iguales pero al tratarse de una vivienda unifamiliar y además antigua solo este podría ser dividido a través del reglamento de propiedad horizontal. Tenemos entonces que el bien no cumple con las características necesarias para pedir la licencia de reconocimiento antiguo por qué no cumple con la reclamación urbanística, que no puede ser sometido a propiedad horizontal por ser un bien antiguo, que el bien no cumple con los alineamientos y con los retiros para dividir el bien en partes iguales sin que los derechos de los comuneros desmerezcan por el fraccionamiento, esto solo se podría pedir para obra nueva con el sometimiento a propiedad horizontal por lo que en consecuencia habría que demoler la construcción existente.

Teniendo en cuenta lo anterior vemos que el fin del proceso divisorio estaría totalmente desfigurado puesto que el hecho de tener que demoler el bien inmueble y que quede un simple "lote" cambiaría totalmente la esencia del bien en discusión. Como bien sabemos una de las principales características de la división material en el proceso divisorio, es que se pueda dividir el bien en cuestión en partes iguales sin la necesidad de cambiar la esencia, el valor y/o la naturaleza del bien.

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**Olaciregui Jimenez
Abogados
& Asociados**

**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
“DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO”**

NIT 900.300.305-3

EXCEPCIÓN DE INDIVISIÓN POR: Venta parcial de la cosa común del solicitante a comuneros.

Teniendo en cuenta que, como mencione anteriormente, mis representados manifiestan que están dispuestos a comprar la cuota parte de la cominera demandante del bien inmueble que se pretende en esta demanda excepción esta que encuentra sustento el Art. 2336 del C.C el cual ampara esta decisión mencionándonos que:

*“Cuando alguno o algunos de los comuneros solicite la venta de la cosa común, los otros comuneros o cualquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes, **pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa.**” Razón esta por la que una vez se determine por el juez el valor del bien inmueble sometido al proceso especial declarativo de división material o **venta** del mismo al tratarse de avalúos distintos, el juez determinara el valor de la cuota parte que corresponde a cada comunero sobre el valor del bien en caso que proceda la venta*

Tanto la Señora **Esther Elena** como el señor **Alexis** y la Señora **Antonia** manifiestan estar dispuestos a comprar los derechos de la solicitante a la comunera Demandante en caso tal esta tampoco quiera seguir con la comunidad. Este artículo permite que se realice esta negociación justo antes de que se someta a remate el bien que se cuestión. En la sentencia **C-791/06** la corte hace una amplia explicación de la manera en la que el artículo 414 del CGP y el 2336 del C.C permiten a los comuneros demandados seguir con su comunidad supeditándose únicamente a la compra de los derechos del comunero demandante una vez se determine el valor de la cuota que le corresponde a cada comunero por el Juez. En las consideraciones la Corte Constitucional menciona:

“Al tratarse de un proceso divisorio en el que procede la venta del bien común y no la división material del mismos, él o los demandantes comuneros deben tener presente que si bien tienen el derecho a no permanecer en la indivisión, y que la naturaleza de dicha acción en el caso concreto consiste en vender o enajenar la cuota o cuotas partes proindiviso, en cabeza de los demandados también se encuentra el derecho a permanecer en la indivisión si no han expresado una voluntad contraria, teniendo en consecuencia también el derecho a conservar la propiedad de su cuota parte.

Distintos intereses pueden motivar a cada una de las partes en el proceso divisorio de venta de la cosa común, por lo que el derecho preferente de compra a favor de los demandados encuentra una justificación

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
“DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO”**

NIT 900.300.305-3

constitucional como lo es perseguir ejercer las prerrogativas propias del derecho a la propiedad, que para unos puede estar en terminar la comunidad y para otros en conservarla dentro del proceso de venta de la cosa común.”

En esta primera parte vemos como la corte reconoce el derecho del comunero demandante de romper con la comunidad, pero también reconoce el derecho de los otros comuneros que quieren independientemente seguir con la comunidad. La Corte se sigue pronunciando sobre este hecho y nos menciona más adelante que:

“En el proceso divisorio de venta de la cosa común, el o los comuneros demandantes buscan no permanecer en estado de indivisión a través de la venta del bien -a lo que no podrán oponerse los demandados-, pretensión que quedaría satisfecha cuando se logra tal cometido bien porque los demás comuneros accedan a la propiedad de la cuota parte de aquellos y paguen el valor correspondiente, o bien porque finalmente el bien sea rematado con la opción ; En éste caso para cualquier comunero o un tercero de adquirir la propiedad del bien, existiendo una división posterior ad-valorem.

Cabe recordar, que a los comuneros demandados les puede animar un interés distinto al del demandante como lo es el conservar la comunidad, el legislador previo precisamente la facultad de ejercer el derecho preferente de compra, señalando que decretada la venta del bien común, dentro de los tres días siguientes a aquél en el que el avalúo quede en firme, los demandados podrán ejercer dicho derecho, para lo cual al juez corresponde determinar el precio del derecho del demandante y la proporción en que han de comprarlo los demandados que hubieren ofrecido hacerlo, se prevendrá para que se efectúe la consignación y una vez efectuada se proferirá sentencia adjudicando el derecho a los compradores.

El medio empleado por el legislador resulta adecuado y necesario a la consecución del fin establecido por cuanto los comuneros demandados podrán ejercer el derecho preferente de compra, conservando su calidad de comunero, sobre el derecho o cuota parte del demandante, evitando así que también pase a manos de terceros por remate del mismo. Y, a la vez se podrá satisfacer el interés del comunero demandante de no permanecer en la comunidad a través de la venta de lo que le corresponde sobre el bien común.”

Sentencia **C-791/06**

<p>OLACIRE GUI JIMENEZ Y CIA S.EN. C</p>	 <p>Olaciregui Jimenez Abogados & Asociados</p>	<p>DA MIHI FACTUM DABO TIBI IUS "DAME LOS HECHOS YO TE DARE EL DERECHO"</p>
---	---	--

NIT 900.300.305-3

Teniendo en cuenta lo señalado en esta excepción propuesta, solicito al señor Juez que en caso que proceda la venta del bien común objeto de esta demanda y se determine el valor de la cuota que le corresponde a la comunera demandante según determine la Sra. Juez, desde ya se propone por los demandados como intensión seguir con la comunidad y pagar la cuota parte que le corresponde a la señora AIDA LUZ NAVARRO RUIZ según corresponda y dentro de su oportunidad procesal.

PRUEBAS.

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes pruebas.

DOCUMENTALES

- Ténganse como pruebas las aportadas por la parte demandante con la presentación de la demanda a través de su apoderado en cuanto beneficien a mis poderdantes, en especial el registro de instrumentos públicos y la copia de la escritura pública que fue anexada al instaurar la demanda.

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

- Copia de documento de identificación mi poderdante: Alexis Edu Navarro Ruiz
- Copia de documento de identificación de mi poderdante: Antonia María Navarro Ruiz
- Copia de documento de identificación de mi poderdante ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ
- Dictamen pericial emitido por el perito **ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA** de fecha de 21 DE Enero de 2022
- Capturas de pantalla donde consta que el poder fue otorgado por la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S EN C con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS mediante mensaje de datos, tal como lo estipula el artículo 5to. del decreto 806 de 2020 a la suscrita Abogada Designada Dra. **JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ**
- Copia de cédula del representante legal Raúl Olaciregui de la firma Olaciregui Jiménez y Cía. S En C. con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS
- Copia de cédula de la suscrita apoderada.
- Copia de T.P 139.105 del C.S. de la J.

<p>OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S.EN. C</p>	 <p><i>Olaciregui Jimenez Abogados & Asociados</i></p>	<p>DA MIHI FACTUM DABO TIBI IUS “DAME LOS HECHOS YO TE DARE EL DERECHO”</p>
--	---	--

NIT 900.300.305-3

- Certificado de existencia y representación Legal de la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CI S N C con su Establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS con su desprendible de pago
- Copia de Escritura Pública No.459 de feb 28 de 1.996 _
- Copia de Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble de matrícula inmobiliaria 040-193069.

PRUEBA SOLICITADA:

Solicito respetuosamente Señora Juez: Se cite y se haga comparecer al perito de la parte demandante Dra. Sandra P. de la Asunción Sánchez a audiencia para interrogarlo y que rinda declaraciones y explicaciones sobre el estudio realizado sobre el bien inmueble en común entre la demandante y los demanda respecto del avalúo que aporta en escrito anexo a la demanda

ANEXOS.

1. Poder conferido por mensaje de datos de la firma Olaciregui Jiménez y Cía. S En C, con su establecimiento de comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS a la apodera Dra. JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ
2. Poderes autenticados ante NOTARIO, Otorgados por los comuneros demandados ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ, ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ y ANTONIA MARÍA NAVARRO RUIZ
- 3.- Certificado de cámara de comercio de la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S En C, con su establecimiento de comercio OLACIREGUI ABOGADOS Y ASOCIADOS
- 4.- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
- 5.- Pantallazo de notificación por correo electrónico de la demandante a Alexis Navarro recibido el 20 de enero de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- Título XXVI, procesos divisorios, capítulo I, división material y venta de la cosa común, art 467 y siguientes del C.P.C. Capítulo III, proceso divisorio art 406 y siguientes C.G.P.
- Los Arts. 82, 83, 84, 406, 407, 408, 409, 411, 412 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes
- Art 2336 Código Civil.

<p>OLACIRE GUI JIMENEZ Y CIA S.EN. C</p>	 <p><i>Olaciregui Jimenez Abogados & Asociados</i></p>	<p>DA MIHI FACTUM DABO TIBI IUS “DAME LOS HECHOS YO TE DARE EL DERECHO”</p>
---	---	--

NIT 900.300.305-3

- Sentencia C-791/06.

NOTIFICACIONES

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán en la calle 48 #17-05 Torre 23 Apto 504
Conjunto puerto timbal – (soledad - Atlántico).
Correo electrónico: aidanavarroxd@gmail.com

Apoderada Judicial de la demandante:

Las notificaciones de la apoderada se realizarán en la Calle 77B #57-103 Torre 1 piso 10
Oficina 1001 REGUS – Edificio Green Towers de esta ciudad.
Correo electrónico: insignaresduque@hotmail.com

Mis poderdantes:

ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ
Las notificaciones del demandado las recibirá en la Calle 64 #23-40 de esta ciudad
Correo electrónico: aner83_9@hotmail.com

ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ
Las notificaciones de la demandada las recibirá en la Calle 64 #23-40 de esta ciudad

ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ

Las notificaciones de la demandada las recibirá en la dirección de correo electrónico:
niquitanarro@gmail.com

Apoderada judicial de los demandados:

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ

Las notificaciones de la apoderada las recibirá en la carrera 53 #82-157

Página **10** de **11**

**Carrera 59 # 77-54 oficina 22- Barranquilla-cel. 3205108536
olacireguijimenez@hotmail.com**

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



Olaciregui Jimenez
Abogados
& *Asociados*

**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
“DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO”**

NIT 900.300.305-3

Correo electrónico: Jumajil@hotmail.com

Cordialmente,

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ.

CC No. 33.220.750 DE MOMPOX.

T.P 139.105 DEL C.S. DE LA J.



**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
"DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO"**

NIT 900.300.305-3

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.

E.S.D.

CLASE DE PROCESO: Demanda de Proceso Verbal Divisorio.

RADICADO: 08001315300520210031900.

REF: Otorgamiento de poder por mensaje de datos según el decreto 806 de 2020 de la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S en C con su establecimiento de Comercio **OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS** cuyo correo electrónico es: olacireguijimenez@hotmail.com

Empresa esta a quien represento y en la que designo como apoderada a la **Dra. JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ**, cuyo correo electrónico registrado en Sirna para Notificaciones judiciales es : jumajil@hotmail.com

RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ, identificado con la CC No. 77.183.210 de Valledupar, domiciliado y residenciado en Barranquilla , actuando en calidad de Representante legal de la firma **OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S EN C** con su Establecimiento de comercio **OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS**, con Nit empresarial **900300305-3** con Domicilio principal en la ciudad de Barranquilla , por medio del presente escrito me permito Designar como profesional del derecho a la Abogada **DRA JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ**, con Domicilio en Barranquilla , identificada con la **CC No. 33.220.750** de Mompox y **T.P. 139.105 del C.S. den la J** ; Según el poder que le fue conferido a la firma que represento. Debidamente autenticados para representar a los señores: **ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ** mayor de edad, identificado con la C. C. N° 72.169.181 con domicilio en la ciudad de Barranquilla, con correo electrónico: aner83_9@hotmail.com, **ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ**, identificada con la CC No. 32.708.564 con Domicilio en Barranquilla con correo electrónico: aner83_9@hotmail.com y **ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ**, CC. No. 32.657.090 de Barranquilla, con Domicilio y Residencia en Mompox Bolívar y Correo electrónico : niquitanarro@gmail.com , dentro del proceso Declarativo Especial de mayor cuantía de División Material y/o Venta del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **040-193069** de Barranquilla que se tramita en el Juzgado **Quinto Civil del circuito Oral de Barranquilla**, Atlántico con número de radicación asignado: **08001315300520210031900** , para que conteste la Demanda, presente los recursos de ley necesarios y en general para que tramite todas las acciones y diligencias necesarias para el cabal cumplimiento del mandato conferido. Otorgo las mismas facultades que le fueron conferidas a la firma de Abogados que represento, sin que puede llegar a decirse que nuestra apoderada designada obra sin poder suficiente para representar a los demandados dentro del proceso Verbal Declarativo especial de División Material y/o Venta del bien común con matrícula inmobiliaria **040-193069** Promovido por la Sra **AIDA LUZ NAVARRO RUIZ**.

Página 1 de 2

**OLACIRE
GUI
JIMENEZ
Y CIA
S.EN. C**



**DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
"DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO"**

NIT 900.300.305-3

Asi las cosas nuestra apoderada designada queda facultada para:

Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, tachar de falso, contestar demanda, presentar recursos, incidentes, nulidades, solicitudes de copias, presentar dictamen pericial, documentos, actuar en audiencia, alegar de conclusión, tachar documentos y si es del caso, actuar en segunda instancia o en ejecución a continuación de este proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta del Bien Común. En general, otorgo a mi apoderada designada todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley beneficien mis intereses y los intereses de mis representados. Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a la Dra. **DRA JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ**, en calidad de apoderada de la parte demandada.

El correo electrónico de la suscrita otorgante es: aner83_9@hotmail.com.

Ley beneficien mis intereses y los intereses de mis representados. Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a la Dra. **DRA JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ**, en calidad de apoderada de la parte demandada.

El correo electrónico de la suscrita otorgante es: aner83_9@hotmail.com

Otorgo,

RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ.

CC No. 77.183.210

Representante Legal de la firma Olaciregui Jiménez Y Cía. S en C (olaciregui & Abogados Asociados) .

Correo: olacireguijimenez@hotmail.com

ACEPTO,

JULIA MARINA JIMENEZ LOPEZ

CC No. 33.220.750 DE MOMPOX

T.P 139.105 DEL C.S. DE LA J

CORREO: jumajil@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 33.220.750
JIMENEZ LOPEZ
NOMBRE
JULIA MARINA
NOMBRES

Julia Lopez



FECHA DE NACIMIENTO 09-JUN-1979
MOMPOS
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.57 ESTATURA O+ G.B. RH F SEXO
16-JUL-1997 MOMPOS
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Julia Lopez
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS GIBEL SANCHEZ TORRES

ADOLESCENTE



A-0300150-00156650 F-0033220750-20000505 0011248844 1 1030042681

238980

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

139105

Tarjeta No.

25/04/2005

Fecha de Expedición

18/03/2005

Fecha de Grado



JULIA MARINA
JIMENEZ LOPEZ

33220750

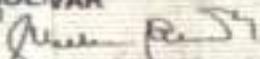
Codula

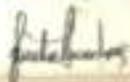
ATLANTICO

Consejo Seccional

SIMON BOLIVAR

Universidad


Presidente Consejo Superior
de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **72.169.181**
NAVARRO RUIZ

APELLIDOS
ALEXIS EDU

NOMBRES

Alexis Edu Navarro Ruiz



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-OCT-1970**
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

24-FEB-1989 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Abel Sanchez Torres*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-0300100-00049541-M-0072169181-20080915 0002138588A 1 3370001851

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **32.708.564**
NAVARRO RUIZ

APELLIDOS
ANTONIA MARIA

NOMBRES
Antonia Navarro Ruiz

Antonia Navarro Ruiz
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-DIC-1966**
BARRANQUILLA
 (ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

15-ABR-1985 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0300150-00066481-F-0032708564-20080822 0002484752A 1 1030021271

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **32657090**

NAVARRO RUIZ
APELLIDOS

ESTHER ELENA
NOMBRES

Esther Navarro Ruiz
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-JUL-1961**

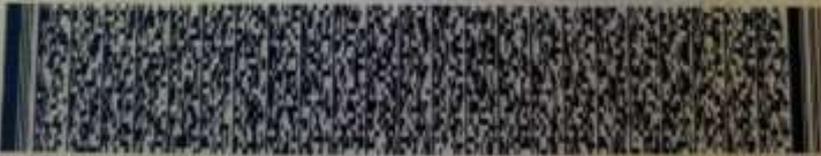
BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.52 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

03-OCT-1980 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUGUE ESCOBAR



A-0504300-30084721-F-0032657090-20010416 17847 00348A 01 091596551

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
- CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **77.183.210**

OLACIREGUI MARQUEZ

APELLIDOS

RAUL ARMANDO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-OCT-1975**

VALLEDUPAR
(CESAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

15-OCT-1993 VALLEDUPAR

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Arbel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SÁNCHEZ TORRES



A-0300150-00259956-M-0077183210-20101011

0024362308A 1

1031018165



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 04/02/2022 - 14:10:32

Recibo No. 9147300, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UD464F55FF

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social:

OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA. S. EN C.

Sigla:

Nit: 900.300.305 - 3

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 482.609

Fecha de matrícula: 16/07/2009

Último año renovado: 2021

Fecha de renovación de la matrícula: 09/10/2021

Activos totales: \$1.000.000,00

Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección domicilio principal: CR 59 No 77 - 54 LO 22

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico: olacireguijimenez@hotmail.com

Teléfono comercial 1: 3004418

Teléfono comercial 2: 3023884464

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CR 59 No 77 - 54 LO 22

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Correo electrónico de notificación: olacireguijimenez@hotmail.com

Teléfono para notificación 1: 3004418

Teléfono para notificación 2: 3023884464

Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

CONSTITUCIÓN

Constitución: que por Escritura Pública número 892 del 18/06/2009, de Notaria 6 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16/07/2009



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 04/02/2022 - 14:10:32

Recibo No. 9147300, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UD464F55FF

bajo el número 150.760 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA. S. EN C.

REFORMAS DE ESTATUTOS

La sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Escritura	929	30/05/2011	Notaria 6a. de Barranq	249.786	12/12/2012	IX

TERMINO DE DURACIÓN

Duración: se fijó hasta 2059/06/18

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: OBJETO SOCIAL: La sociedad tendra como objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: La construccion, la construccion de obras civiles, la prestacion de asesorias e interventoras en la construccion de obras civiles, la construccion de viviendas, unifamiliares y multifamiliares, vias urbanas, rurales, acueductos, muelles, instalaciones de redes de energia electricas y mantenimiento en extension, acueductos por cuenta propia o ajena de personas naturales o juridicas publicas o privadas, para lo cual podra presentar las licitaciones que sean del caso; realizar las gestiones necesarias para obtener la financiacion requerida para proyectos de obras de construccion, concesiones y demas obras de infraestructuras. En desarrollo de su objeto, la sociedad podra efectuar estudios, programacion, contratacion y ejecucion de construcciones de obras civiles, montajes electromecanicos y transporte de materiales, elaboracion de planos, diseños, calculos de toda clase de obras de ingenieria y arquitectura, la representacion de personas naturales o juridicas, sean nacionales o extranjeras y la inversion de sus fondos o disponibilidad en titulos valores bursatiles o no, invertir en actos y contratos que le permitan financier la ejecucion de proyectos para lo cual podra unirse, consorciarse o constituir promesa de asociaciones futuras que le permitan suscribir y ejecutar tales inversiones, explotacion, transformacion y beneficios de agregados para la construccion, compra y venta de bienes urbanos y rurales. La inversion en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la adquisicion, administracion, arrendamiento, gravamen o enajenacion de los mismos; La inversion de fondos propios, en bienes inmuebles, bonos, valores bursatiles y partes de interes en sociedades comerciales, asi como la negociacion de toda clase de derechos de credito. La compra, venta, distribucion, importacion y exportacion de toda clase de mercancias, productos, materias primas y/o articulos necesarios para el sector manufacturero, de servicios de bienes de capital, la construccion, el transporte y el comercio en general. La representacion y agenciamiento de firmas nacionales o extranjeras. La participacion, directa o como asociada en el negocio de fabricacion, produccion, distribucion, venta de productos y/o articulos metalicos, de plastico, de papel o carton, de vidrio o de caucho o de sus combinaciones; La explotacion de la industria editora, en todas sus formas y modalidades; El desarrollo de la actividad agricola, pecuaria y forestal, en todas sus etapas, formas y



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 04/02/2022 - 14:10:32

Recibo No. 9147300, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UD464F55FF

modalidades; la administracion de derechos de credito, titulos valores, creditos activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursatiles, acciones y cuotas o partes de interes en sociedades comerciales de propiedad de los socios comanditarios o gestores de esta sociedad o de terceras personas naturales o juridicas. En desarrollo de su objeto, la sociedad podra asociarse con otra u otras personas naturales o juridicas, que desarrollen el mismo o similar objeto o que se relacionen directa o indirectamente con este en general, la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato licito, que el (los) socio(s) gestor (es) considere (n)conveniente para el logro del objeto social. La sociedad también podrá evacuar consultas , dirigir, representar y defender los derechos de una persona natural o jurídica ante los tribunales de justicia, los órganos de arbitraje y los organismos administrativos en el territorio nacional, así como ante los órganos, organismos y organizaciones extranjeras o internacionales en los campos penales ,laborales, administrativos, civiles, de familia, minero, ambiental, mercantil, de extranjería y todos los demás campos del derecho. También podrá desarrollar asesorías de todo tipo legal a entes territoriales, mecanismos de control , y empresas privadas, asociaciones y a cualquier despacho u oficina de la nación.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 4290 (PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Actividad Secundaria Código CIIU: 7020 (PL) ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION

CAPITAL

Capital y socios: \$10.000.000,00 dividido en 10.000,00 cuotas con valor nominal de \$1.000,00 cada una, distribuido así:

- Socios gestor(es) principal

Jimenez Lopez Julia Marina CC 33.220.750

Olaciregui Marquez Raul Armando CC 77.183.210

- Socios comanditario(s)

Olaciregui Jimenez Gabriela
Número de cuotas: 3.333,00 valor: \$3.333.000,00

Olaciregui Jimenez Abraham Andres
Número de cuotas: 3.333,00 valor: \$3.333.000,00

Olaciregui Jimenez Maria Juliana
Número de cuotas: 3.334,00 valor: \$3.334.000,00

Totales
Número de cuotas: 10.000,00 valor: \$10.000.000,00

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACION: La administracion y representacion de la sociedad que, de conformidad con la laye corresponden a los socios gestores o colectivos, han resuelto estos, de comun acuerdo, delegarla en el socio gestor principal, quien



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 04/02/2022 - 14:10:32

Recibo No. 9147300, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UD464F55FF

para realizar cualquier negociacion señalada en el objeto social de la sociedad debera requerir previa aprobacion del otro socio gestor suplente, que en caso de muerte o incapacidad fisica o mental de caracter definitivo del socio gestor principal actuara como socio gestor el suplente. El gestor que por medio de la presente escritura se constituye en unico representante de la sociedad o el suplente en su caso, podran bajo su responsabilidad, y con el lleno de los requisitos legales, designar delegados. En este evento, el delegante de acuerdo con las disposiciones comerciales, queda inhibido para la gestion de los negocios sociales pero podra reasumir la administracion en cualquier tiempo o cambiar sus delegados. La representacion de la sociedad establecida en la forma de que da cuenta el presente articulo, llevara implicita la facultad de usar la firma social y de celebrar las operaciones correspondientes dentro del giro ordinario de los negocios sociales. Sin perjuicio de las facultades que la ley asigna a los socios gestores o sus delegados como representantes legales y administradores de la sociedad, tendran estos las siguientes facultades entre otras: Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que estime necesarios para representar a la sociedad y delegarle las facultades que a bien tengan. Celebrar los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto social. Cuidar la recaudacion e inversion de los fondos de la sociedad. En desarrollo de sus funciones y con los requisitos que señalan la ley y los estatutos, el gestor o su delegado podran comprar, vender, contratar, tramitar, nombrar apoderados judiciales y extrajudiciales, comprometer, arbitrar, compensar, desistir, confundir, novar, interponer todo genero de recursos, comparecer en los juicios que promuevan contra la sociedad o que ella deba promover, recibir dineros en mutuo, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y firmas letras, pagares, cheques, ejecutar prestamos bancarios, girar, cheques, libranzas, giros y toda clase de titulos valores, asi como negociar los, aceptar los, endosarlos, tenerlos, prestarlos, cobrarlos, pagarlos, exigir, cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero que se adeuden a la sociedad o que ella tenga derecho u obligacion de cobrar, condenar deudas y en fin, desarrollar todas las actividades que el desempeño de su cargo y el logro del objeto social requieran.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

Nombramiento realizado mediante Escritura Pública número 892 del 18/06/2009, otorgado en Notaria 6 a. de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16/07/2009 bajo el número 150.760 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gestor Principal	
Olaciregui Marquez Raul Armando	CC 77183210
Gestor Suplente	
Jimenez Lopez Julia Marina	CC 33220750

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la sociedad figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:
OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS
Matrícula No: 533.143 DEL 2011/11/28
Último año renovado: 2021
Categoría: ESTABLECIMIENTO
Dirección: CR 59 No 77 - 54
Municipio: Barranquilla - Atlantico
Teléfono: 3004418



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 04/02/2022 - 14:10:32

Recibo No. 9147300, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UD464F55FF

Actividad Principal: 6910
(PL) ACTIVIDADES JURIDICAS

Nombre:

GABY OLACIREGUI

Matrícula No: 554.056 DEL 2012/09/12

Último año renovado: 2021

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CR 54 No 77 - 54

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Teléfono: 3004418

Actividad Principal: 4290

(PL) CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

Actividad Secundaria: 4771

COMERCIO AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y SUS ACCESORIOS (INCLUYE ARTICULOS DE PIEL) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Nombre:

OLACIREGUI MATERIALES Y FERRETERIA

Matrícula No: 554.057 DEL 2012/09/12

Último año renovado: 2021

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CR 59 No 77 - 54 OF 22

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Teléfono: 3004418

Actividad Principal: 4752

COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS Y PRODUCTOS DE VIDRIO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Nombre:

BOU TIQUE CASUAL GOJ

Matrícula No: 640.049 DEL 2016/02/23

Último año renovado: 2021

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CR 44 CL 36-03

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Teléfono: 3004418

Actividad Principal: 4771

COMERCIO AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y SUS ACCESORIOS (INCLUYE ARTICULOS DE PIEL) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Nombre:

BOU TIQUE CASUAL GOJ

Matrícula No: 653.439 DEL 2016/08/18

Último año renovado: 2021

Categoría: ESTABLECIMIENTO

Dirección: CR 43 No 35 - 38

Municipio: Barranquilla - Atlantico

Teléfono: 3004418

Actividad Principal: 4771

COMERCIO AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR Y SUS ACCESORIOS (INCLUYE ARTICULOS DE PIEL) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

C E R T I F I C A



Cámara de Comercio de Barranquilla
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

Fecha de expedición: 04/02/2022 - 14:10:32

Recibo No. 9147300, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: UD464F55FF

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 4290

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

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

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.



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

Certificado generado con el Pin No: 220207274454402299

Nro Matrícula: 040-193069

Pagina 1 TURNO: 2022-18635

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:23:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-01-1988 RADICACIÓN: CON: OFICIO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: 080010104000001600007000000000 COD CATASTRAL ANT: 08001010401600007000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA, MARCADA CON EL #23-40, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA CONTIENE, MARCADO CON EL #27, MANZANA 5, DE LA URBANIZACION MARIA, DE ESTA CIUDAD, SITUADO EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 64, ENTRE CARRERAS 23 Y 24, SOLAR QUE TIENE UNA CABIDA DE 414,35 M2. QUE MIDE ASI: NORTE: 41,42 MTS; SUR: 41,44 MTS; ESTE: 10,00 MTS; OESTE: 10,00 MTS. LOS LINDEROS SE HALLAN INSERTOS EN LA ESCRITURA #1080 DE JULIO 16/68, NOTARIA 1. DE ESTE CTO. (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: PRIMERO: QUE LA SOCIEDAD MARIA & CIA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DILIGENCIA DE REMATE VERIFICADO EL 30 DE OCTUBRE DE 1.959, EN EL JUZGADO DE RENTAS NACIONALES DE ADMINISTRACION DE HACIENDA NAL. DEL ATLANTICO, EN LA EJECUCION ADELANTADA POR LA NACION CONTRA FABRICA FILTTA S.A., REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.959, BAJO EL #3977, FOLIO 95, TOMO 8. IMPAR LIBRO 1., PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA #3299 DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.959, EN LA NOTARIA 1. DEL CTO., REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.959, BAJO EL #2023, FOLIO 27, TOMO 6. IMPAR LIBRO 2.-- QUE FABRICA FILTTA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A SAMUELDE SOLA RONCALLO, SEGUN ESCRITURA #3070 DE 7 DE NOVIEMBRE DEL 946 (SIC) EN LA NOTARIA 2. DEL CTO. REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.946, BAJO EL #3031, FOLIO 29 TOMO 7. PAR LIBRO 1.- COMPRENDE UNA TRADICION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 64 23-40

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1080 del 16-07-1968 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$9,944.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARIA & CIA

A: NAVARRO OTERO LUIS BELTRAN

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220207274454402299

Nro Matrícula: 040-193069

Pagina 2 TURNO: 2022-18635

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:23:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1080 del 16-07-1968 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

DE: NAVARRO OTERO LUIS BELTRAN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-06-1996 Radicación: 1996-21391

Doc: ESCRITURA 459 del 28-02-1996 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$13,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO OTERO LUIS BELTRAN

CC# 812927

A: NAVARRO RUIZ AIDA LUZ

CC# 32685074 X

A: NAVARRO RUIZ ALEXIS EDU

CC# 72169181 X

A: NAVARRO RUIZ ANTONIA MARIA

CC# 32708564 X

A: NAVARRO RUIZ ESTHER ELENA

CC# 32657090 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2002 Radicación: 2002-45714

Doc: RESOLUCION 6294 del 07-10-2002 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-1025

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

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: NAVARRO RUIZ AIDA LUZ

CC# 32685074 X

A: NAVARRO RUIZ ALEXIS EDU

CC# 72169181 X

A: NAVARRO RUIZ ANTONIA MARIA

CC# 32708564 X

A: NAVARRO RUIZ ESTHER ELENA

CC# 32657090 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-705

Fecha: 19-02-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220207274454402299

Nro Matrícula: 040-193069

Pagina 3 TURNO: 2022-18635

Impreso el 7 de Febrero de 2022 a las 03:23:26 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-18635

FECHA: 07-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR



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

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.
PERITO AVALUADOR
AVALUOS EN PROPIEDAD RAIZ, URBANOS DE VIVIENDAS
APTOS, LOCALES COMERCIALES LOTES DE EXP.URBANA
AUTOREGULADORA NAL. DE AVALUADORES "ANA"
R.A.A. 7452786 – LEY 1673 /2013

A.A.L



AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN CALLE 64 No. 23 – 40 BARRIO LOS ANDES

PROPIETRIOS : ALEXIS NAVARRO RUIZ Y OTROS - AREA DE LABORES DEL INMUEBLE

ASPECTO GENERAL DEL PREDIO

BARRANQUILLA ENERO 21 - 2022 – DEPARTAMENTO ATLANTICO

DIR: CRA. 16 N° 31 - 41, Barrio La Unión.
TEL. CEL. N° 318-7802753- 335- 1478 Barranquilla - Colombia.

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.
PERITO AVALUADOR
AVALUOS EN PROPIEDAD RAIZ, URBANOS DE VIVIENDAS
APTOS, LOCALES COMERCIALES LOTES DE EXP.URBANA
AUTOREGULADORA NAL. DE AVALUADORES "ANA"
R.A.A. 7452786 – LEY 1673 /2013

A.A.L



AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN CALLE 64 No. 23 – 40 BARRIO LOS ANDES

PROPIETRIOS : ALEXIS NAVARRO RUIZ Y OTROS - ALCOBAS (3) DEL INMUEBLE

ASPECTO GENERAL DEL PREDIO

BARRANQUILLA ENERO 21 - 2022 - DEPARTAMENTO ATLANTICO

DIR: CRA. 16 N° 31 - 41, Barrio La Unión.
TEL. CEL. N° 318-7802753- 335- 1478 Barranquilla - Colombia.

**ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.**

PERITO AVALUADOR

AVALUOS EN PROPIEDAD RAIZ, URBANOS DE VIVIENDAS
APTOS, LOCALES COMERCIALES LOTES DE EXP.URBANA
AUTOREGULADORA NAL. DE AVALUADORES "ANA"
R.A.A. 7452786 – LEY 1673 /2013

A.A.L



AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN CALLE 64 No. 23 – 40 BARRIO LOS ANDES

PROPIETRIOS : ALEXIS NAVARRO RUIZ Y OTROS - PATIO DEL INMUEBLE

ASPECTO GENERAL DEL PREDIO

BARRANQUILLA ENERO 21 - 2022 – DEPARTAMENTO ATLANTICO

DIR: CRA. 16 N° 31 - 41, Barrio La Unión,
TEL. CEL. N° 318-7802763- 335- 1478 Barranquilla - Colombia.

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.

PERITO AVALUADOR

AVALUOS EN PROPIEDAD RAIZ, URBANOS DE VIVIENDAS
APTOS, LOCALES COMERCIALES LOTES DE EXP.URBANA
AUTOREGULADORA NAL. DE AVALUADORES "ANA"
R.A.A. 7452786 – LEY 1673 /2013

A.A.L



AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN CALLE 64 No. 23 – 40 BARRIO LOS ANDES

PROPIETRIOS : ALEXIS NAVARRO RUIZ Y OTROS - PATIO Y CAJA DE AIRE DEL INMUEBLE

ASPECTO GENERAL DEL PREDIO

BARRANQUILLA ENERO 21 - 2022 – DEPARTAMENTO ATLANTICO

DIR: CRA. 16 N° 31 - 41, Barrio La Unión.
TEL. CEL. N° 318-7802753- 335- 1478 Barranquilla - Colombia.

Barranquilla, Enero 21 de 2.022

Doctora
JULIA JIMÉNEZ
CIUDAD.

REF: INFORME DE AVALUO

RAD:

AUDIENCIA :

SOLICITUD: INFORME TÉCNICO – AVALÚO COMERCIAL

Inmueble o predio ubicado en la Calle 64 No. 23 - 40 – barrio Los Andes - Barranquilla.

Dentro del proceso de la referencia, me permito presentar el informe técnico o dictamen pericial, de acuerdo al nuevo Código General del Procesos art. 226, en mi condición de perito auxiliar de la justicia, de la siguiente manera:

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante: ALEXIS NAVARRO RUIZ

1.2. Fechas:

Fecha de solicitud	ENERO 17 - 2022
Fecha de visita	ENERO 18 - 2022
Fecha del informe	ENERO 21 – 2022

1.3. Tipo de inmueble: PREDIO URBANO.

1.4. Tipo de avalúo: Comercial urbano

1.5. Ámbito de referencia: requerido por parte interesada para ser presentado en proceso judicial.

1.6. Departamento: Atlántico.

1.7. Municipio: Barranquilla.

1.8. Barrio o Urbanización: LOS ANDES

1.9. Dirección: Acera Oriental de la Calle 64 - No.23 – 40.

1.10. Destinación del inmueble: Tipo Unifamiliar (una planta)

1.11. Destinatario de la valuación: Juzgados Civiles del Circuito

1.12. Especificaciones del encargo valuatorio: Avalúo Comercial

1.2.1. Derechos o intereses objeto de valuación: El presente análisis valuatorio está orientado a establecer el valor comercial del predio por metro cuadrado.

1.2.2. Uso que se pretende dar a la valuación: Documento de soporte técnico ante eventuales desacuerdos entre las partes en litigio.

1.2.3. Definición de la base o tipo de valor que se busca: Se aplicará la base o Enfoque de Mercado.

1.2.4. Fecha de aplicación de la estimación del valor: El valor comercial determinado para el presente predio objeto de avalúo es a la fecha.

1.2.5. Identificación del ámbito o amplitud de la valuación y del informe: Estudio de valuación de alta complejidad, orientado a establecer el valor comercial del inmueble objeto de estudio. Este documento puede ser utilizado por el solicitante como documento técnico de soporte para demostrar el justiprecio del Inmueble a la fecha.

1.2.6. Identificación de condiciones contingentes o restrictivas del valor: El presente informe de avalúo se desarrolla dentro de las condiciones normales de tiempo y sin condicionamientos. Se restringe la utilización del informe al propósito y objeto del mismo, de acuerdo a la solicitud.

1.13. Insumos aportados para el desarrollo de la valuación:

- Certificado de tradición.
- Escritura pública.
- Documento con información general.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA.

2.1. Propietarios: ALEXIS NAVARRO RUIZ Y OTROS

Fuente: Certificados de tradición 040-193069

2.2. Titulaciones: Titulaciones: Escrit.No.1080/68Not.1ª. B/q.No suministrada.

2.2.1. Modo de adquisición: Compra-venta.

2.3. Referencia Catastral No.080010104000001600007000000000

2.4. Matrícula inmobiliaria: 040-193069

2.5. Observaciones jurídicas: No se tuvo conocimiento de ningún tipo de embargo.

3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

3.1. Delimitación del sector:

Acera Oriental de la Calle 64 entre Carreras 23 y 24 distinguido como lote No.27 del Bloque o Manzana 5 de la Urbanización MARIA, hoy barrio Los Andes de la ciudad de Barranquilla.

3.2. Actividad predominante: Sobre las vías principales predomina las actividades comerciales, habitacionales, Institucionales, y de servicios. Particularmente el sitio donde se localiza el predio, en los últimos años se ha convertido espontáneamente en una zona comercial importante del sector.

3.3. Estratificación socioeconómica: Estrato – 03 MEDIO.

- 3.4. Vías importantes del sector:** Las principales vías de acceso al predio son las Carreras 23 y 24 con las Calles 63 y 64 sector residencial de la ciudad.

Características de las vías: Vías pavimentadas en concreto en concreto rígido, de 2 carriles, las calzadas, Se encuentran en buen estado de conservación y cuentan con buena señalización.

- 3.5. Topografía:** Semi Plana inclinada.

- 3.6. Servicios públicos:** Energía eléctrica, Acueducto, alcantarillado, gas natural, teléfono fijo. Servicios complementarios de recolección de basuras, internet, telefonía móvil, entre otros. Calidad del servicio: Buena.

- 3.7. Servicios comunales:** El sector se abastece de las redes de servicios de salud y educación de la ciudad de Barranquilla. En el mismo sector se localizan Clínicas, universidades, colegios, y empresas de servicios públicos y centros comerciales como Olímpica de la Carrera 21 con Calle 63 entre otros.

- 3.8. Transporte:** Existen rutas de líneas regulares de transporte público que circulan en todo el distrito de la ciudad de Barranquilla.

Cubrimiento: Múltiples destinos dentro de la ciudad.

Frecuencia: 5 Minutos.

Calidad del servicio: El servicio es eficiente.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

De acuerdo con el Decreto No. 212 de 2014, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial –POT para la ciudad de Barranquilla, el predio se localiza, según el uso del suelo, en SUELO DE USO URBANO.

USOS	SUELO DE USO URBANO
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL, COMERCIO DE BIENES DE SERVICIOS.

5. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

El bien objeto en estudio, en estos momentos es un inmueble de una planta tipo habitacional ubicada en la Calle 64 marcada con el No. 23-40 del barrio Los Andes al Noroccidente de la ciudad de Barranquilla, construida sobre un lote que mide 41.44 metros de largo por 10.00 metros de ancho para un total de 414.35 metros cuadrados de lote, sobre el cual se encuentra construida una vivienda de una planta marcada en su puerta de entrada con los Números 23-40, con cubierta en eternit, pisos variados en mosaico de cemento, de variados colores en su parte interna lo mismo que pisos color marrón claro en la terraza, cuenta con un apartamento interno, separado de la vivienda matriz por un hall interno. Apartamento que no pudo observarse por encontrarse cerrado, en mal estado de conservación. El inmueble tiene una edad aproximada de **50 años** de haber sido construido, y se encuentra en regular estado de conservación, necesitando reparaciones eminentes en toda su área.

5.1. MEDIDAS Y LINDEROS:

El inmueble presenta las siguientes medidas:

NORTE: mide 41.42 metros linda con predio vecino.

SUR: mide 41.44 metros linda con predio vecino

ESTE: mide 10.00 metros predio vecino patio de por medio.

OESTE: mide 10.00 metros, linda con la Calle 64 en medio.

AREA: **414.35** Metros de lote, dentro de esta área de lote, se encuentra construida la vivienda de una planta marcada con el No. 23 – 40 de la Calle 64, referenciada anteriormente como lote No. 27 Manzana 5 de la Urbanización MARIA, hoy barrio Los Andes de la ciudad de Barranquilla.

5.2. Localización: Predio medianero, localizado sobre la banda Oriental de la Calle 64 entre las Carreras 23 y 24 de la ciudad de Barranquilla.

5.3. Áreas:

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA

ARQUITECTO S.C.A.

PERITO AVALUADOR

Registro Nal. De Avaluadores

R.N.A./C.C. 07-961

Super Intendencia De Ind. Y Comercio

A.A.L

Área total del globo de terreno:	414.35 - M2
Área construida aproximada	230.50 - M2

Fuente de la información: levantamiento planimétrico realizado.

5.4. Linderos y medidas: Los linderos y medidas del predio en estudio se encuentran en la Escritura de Compra – Venta, No.1080/1968 Notaría º.Bquilla.

5.5. Forma del terreno: Rectangular

5.6. Vías de acceso al predio: La principal vía de acceso al predio es la Calle 64 y las Carreras 23, 24 y 27 vías arterias de la ciudad de Barranquilla.

5.7. Servicios públicos: Al Frente y a los lados del predio en estudio se localizan redes de servicios, tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, telefonía fija, entre otros. El predio en estudio tiene conexión a servicios públicos.

5.8. Áreas construidas: La vivienda No. 23 - 40 de la Calle 64 tiene un área construida de 230.50 metros cuadrados aproximadamente en una planta encontrándose en regular estado de conservación, como se puede observar en las gráficas aportadas al informe de avalúo.

Ver: Registro fotográfico:

6. MÉTODOS VALUATORIOS.

Para el cumplimiento del presente encargo valuatorio, el cual es realizar el avalúo comercial del predio ubicado en la Calle 64 No. 23 – 40 de la ciudad de Barranquilla, se aplicarán los enfoques o métodos valuatorios establecidos en la Resolución N° 620 del 23 de Septiembre de 2008, expedida por el IGAC, bajo el Decreto 1420 de 1997.

Adicionalmente se tendrán en cuenta otras normas concordantes con la actividad valuatoria en Colombia, como el Decreto 422 de 2.000

CRITERIO DE VALORACIÓN:

6.1. SELECCIÓN DE LA METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA:

Para el caso del predio objeto de estudio aplicaremos el siguiente método valorativo: Método (Técnica) residual.

CRITERIO DE VALORACIÓN:

6.1.1. SELECCIÓN DE LA METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA:

Para el caso del predio objeto de estudio aplicaremos el siguiente método valorativo: Método (Técnica) residual.

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias,

será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

La investigación económica se realiza para determinar el valor de venta del inmueble nuevo, dentro del ejercicio residual.

8. CÁLCULOS DEL VALOR TERRENO.

8.1. DESARROLLO DE LA TECNICA RESIDUAL:

De acuerdo con la metodología valuatoria propuesta, consecuente con el concepto de mayor y mejor uso, para determinar el valor del lote, a continuación, se procede a desarrollar un proyecto constructivo consistente en apartamentos.

JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL PROYECTO: *De acuerdo con el concepto de Mayor y Mejor Uso, se estableció que el mejor aprovechamiento económico del lote se obtiene mediante su destinación para vivienda aprovechando la vocación habitacional del sector que le otorga su localización en un sector habitacional y comercial importante de la ciudad.*

FACTIBILIDADES: *Se analizó el cumplimiento de la Resolución 620 de 2008 Artículo 4º-, referente a que para la aplicación del método residual se debe verificar que el proyecto cumpla con las factibilidad técnicas y jurídicas, y además, se debe evaluar la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.*

FACTIBILIDAD TÉCNICA: *La zona está totalmente urbanizada. El lote cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos. El suelo es plano y estable. Existen edificaciones y proyectos ya construidos y otros en proceso de construcción, por lo que se concluye que existe factibilidad técnica para desarrollar el proyecto.*

FACTIBILIDAD JURÍDICA: *El proyecto se ajusta a la normatividad urbana habitacional que se aplica al lote. El predio está debidamente legalizado.*

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.

PERITO AVALUADOR
Registro Nal. De Avaluadores
R.N.A./C.C. 07-961

Super Intendencia De Ind. Y Comercio

A.A.L

Se concluye que existe la factibilidad jurídica para desarrollar el proyecto propuesto.

FACTIBILIDAD COMERCIAL: Teniendo en cuenta el auge comercial del sector, se estima que un proyecto comercial de vivienda de dos plantas con áreas similares a la del inmueble en estudio, tendría éxitos en ventas. Se concluye que existe factibilidad comercial para vender el proyecto propuesto.

DATOS DE ENTRADA	CANTIDAD.	UNID.
AREA DEL TERRENO	414.35	M2
CESIONES	0%	0%
INDICE DE CONSTRUCCION	100%	%
AREA TOTAL CONSTRUIBLE	580	M2
AREA VENDIBLE 100% DEL AREA CONSTRUIDA	580	M2
VALOR VENTA X M2	\$ 2.000.000	M2
TOTAL VALOR VENTAS	\$ 1.160.000.000	M2
INCIDENCIA DEL LOTE EN EL PROYECTO	15%	
VALOR TOTAL INCIDENCIA	\$ 174.000.000	
VALOR DEL METRO2 DE TERRENO	\$ 419.934.84	
VALOR ADOPTADO /M2 DE TERRENO	\$ 420.000.00	

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO:

Los resultados obtenidos mediante el desarrollo del método residual permiten adoptar para el m2 de lote la suma de **\$420.000**.

9. CONSIDERACIONES GENERALES.

En la determinación del valor se han tenido entre otras, las siguientes consideraciones:

- **La normatividad del predio:** Predio urbano, cuyo uso normado del suelo es RESIDENCIAL, habilitado para el desarrollo de múltiples actividades comerciales.

Orden público: No se observó ni se tuvo conocimiento de alteraciones del orden público. Tampoco existe incidencia negativa del orden público en el valor de los inmuebles.

Valorización en la zona: La valorización en los últimos años ha sido positiva, por los diferentes proyectos ejecutados en los sectores aledaños, como la canalización de los arroyos en la ciudad y demás proyectos urbanísticos que se tienen proyectados por el distrito de Barranquilla.

- **Factores determinantes en el valor del inmueble:** Se identificaron como factores determinantes del valor adoptado principalmente su localización sobre la Calle 64 y su proximidad a la Carrera 27 vía arteria de Barranquilla, y la norma de uso del suelo.

10.- CALCULOS VALOR DE CONSTRUCCION:

10.1 COSTO DE REPOSICION.

Para determinar el valor de la construcción objeto de análisis del presente informe será determinar el valor de reposición o valor de construirla nuevamente.

Los valores de las construcciones parten de los costos actuales en los que se deberían incurrir para realizar una construcción semejante a la analizada, teniendo en cuenta los costos directos (Materiales, Mano de obra y Equipos) y los indirectos (Diseños, planos, pólizas y gastos administrativos). Luego le es aplicable la depreciación, en la cual se tiene en cuenta la Edad y el Estado de Conservación, tal como lo establece el método de Fitto y Corvini adoptado en la Resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

Para el cálculo de la construcción requerida se tiene en cuenta los Análisis de Precios Unitarios (APU) y referencias especializadas como la

Revista Construdata y estudios de proyectos similares realizados en el sector. En el cual se tiene en cuenta las siguientes convenciones:

VN = VALOR NUEVO, VU= VIDA UTIL, VA = VIDA ACTUAL, EDAD EN % DE VU, E= ESTADO DE CONSERVACION, DP= DEPRECIACION Y VD= VALOR DEPRECIADO.

Edad del Inmueble: el inmueble de la Calle 64 No. 23 -40 representa una edad de 50 años de haber sido construida con una vida técnica de 85 años aproximadamente con mantenimiento.

De acuerdo a estos conceptos se aplican las clasificaciones

De acuerdo a estos conceptos se aplican las clasificaciones establecidas en las tablas de FITTO Y CORVINNI las cuales son las siguientes:

Clase 1: El inmueble está conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

Una vez aplicadas las diferentes clasificaciones las cuales son necesarias en el inmueble en estudio, dichas clases son las enunciadas en la clase 3, según las tablas de Fitto y Corvinni aplicadas al presente estudio de avalúo comercial de la vivienda No. 23-40 ubicada en la Calle 64.

10.- METODOLOGIA APLICADA:

INVESTIGACION DE MERCADO, en el cual se consultaron los diferentes valores de ventas de viviendas y apartamentos ofrecidos en el mercado inmobiliario y promediando el valor por metro cuadrado de construcción.

ESTUDIO DE MERCADO:

VIVIENDAS OFRECIDAS EN VENTAS EN EL MISMO SECTOR DE LOS ANDES:

OFERTA No. 1



VIVIENDA EN VENTA VALOR **\$270.000.000** – 3ALCOBAS, 2 BAÑOS FUENTE
CIENCUADRAS CODIGO 151030-2983184AREA 110.00M2 VR/M2
\$2,454.540.00

OFERTA No.2



CASA EN VENTA LOS ANDES VALOR **\$300.000.000** AREA 262.00M2 4
ALCOBAS, 2 BAÑOS **VALOR/M2 \$1.145,000**

OFERTA No.3



CASA EN VENTA VALOR **\$240.000.000** AREA 113m2 3 BAÑOS 3 ALCOBAS
VALOR/M2 **\$2,123.389.00** VENDE INURBANAS S.A.

PROMEDIO OBTENIDO: **\$ 1.907.655.66**
COSTO POR M2 CONSTRUCCION **\$ 1.500.000.00**

11. RESULTADO DEL AVALÚO.

EL VALOR COMERCIAL DE LA CASA No. 23-40 UBICADO EN LA ACERA
ORIENTAL DE LA CALLE 64 DEL BARRIO LOS ANDES DE LA CIUDAD DE
BARRANQUILLA, ES EL SIGUIENTE:

No.	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1.00	TERRENO	M2	415.35	\$ 420.000	\$ 174.447.000
2.00	CONSTRUCCION	M2	230.50	\$ 1.080.000	\$ 248.940.000
3.00	DEPRECIACION 50%				\$ 171.522.238
4.00	COSTO TOTAL DEL PREDIO				\$ 298.917.000

SON: doscientos NOVENTA y ocho millones novecientos diecisiete mil PESOS MONEDA LEGAL. (\$298.917.000).

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.

PERITO AVALUADOR
Registro Nal. De Avaluadores
R.N.A./C.C. 07-961
Super Intendencia De Ind. Y Comercio

A.A.L

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Atentamente,



ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA

Arq. T.P. 08-700-07658 Atlco.

PERITO AVALUADOR R.A.A. - "ANA" AVAL 7.452.786

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.
PERITO AVALUADOR
Registro Nal. De Avaluadores
R.N.A./C.C. 07-961
Super Intendencia De Ind. Y Comercio

A.A.L

AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN CALLE 64 No. 23- 40

BARRIO LOS ANDES - CIUDAD BARRANQUILLA DPTO. ATLANTICO

MARCO JURIDICO:

EL PRESENTE AVALUO HA SIDO ELABORADO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1673 DEL 2013 E INSCRITO EN EL R.A.A. INSCRITO EN EL AUTO REGULADOR NACIONAL "ANA".

ACORDE CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1420/ 2000.

DECRETO No.422/ 2000.

LA RESOLUCION 620 / 2008 EMANDA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI



ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO T.P. 08700-07658 ATLCO.
AVAL R.A.A. 7. 452.786 "ANA"

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA
ARQUITECTO S.C.A.
PERITO AVALUADOR
Registro Nal. De Avaluadores
R.N.A./C.C. 07-961
Super Intendencia De Ind. Y Comercio

A.A.L

Barranquilla Enero 22-2022

Doctora:

JULIA JIMÉNEZ
La Ciudad.

Ref. Avalúo del inmueble ubicado en la Calle 64 No. 23 - 40 barrio Los Andes de la ciudad de Barranquilla.

Por medio del presente remito a Ud. El informe de Avalúo comercial efectuado en el predio de la referencia, en el cual fui atendido por el señor ALEXIS NAVARRO RUIZ, practicándose el respectivo avalúo de dicho inmueble.

Razón por la cual certifico que visite el inmueble de la referencia en fecha Enero 18 del 2022.

Cordialmente,

ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA ARQ.
08700-07658 ATLCO.

\$149200

76.000

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



NOTARIA PRIMERA

ORL. CIRCULO DE BARRANQUILLA



Calle 30, No. 45-68 Calle Coidas, Libano y Olaya

teléfonos: 328877 - 409127

11
D

17.920.000 = U.

PRIMERA (1era) - - COPIA DE LA ESCRITURA

NUMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (459)

DE FECHA FEBRERO 28 DE 1.996

VENTA

LUIS BELTRAN NAVARRO OTERO

)
)

A

ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ Y OTRAS

Barranquilla, ABRIL 09 DE 1.996

Manuel de Jesús Durango Hoyos)

NIT. 6.640.830-4)
NOTARIO PRIMERO.

LA NOTARIA NO SE HACE CARGO DEL REGISTRO DE ESTA ESCRITURA



AA 2777155

Venta
Luis Peltran Navarro Otero
A
Alexis Edu - Navarro Ruiz y otras

459 515 28-96

NUMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (459).

En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a veintiocho (28) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1.996), ante mi, MANUEL DE JESUS DURANGO HOYOS, Notario Primero del Circulo de Barranquilla, comparecio el señor LUIS PELTRAN NAVARRO OTERO, varon mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 612.927, expedida en Barranquilla, dijo: - - - - - Que esta domiciliado en esta ciudad y es de estado civil casado, sociedad conyugal de bienes vigente. - - - - -

Que por medio del presente instrumento público transfiera a titulo de venta, pura y simple a favor de ALEXIS EDU-NA- VARRO RUIZ, ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ, AIDA NAVARRO RUIZ, y ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ, el derecho de dominio y posesion material que el exponente tiene sobre el siguiente inmueble:

"Una casa de paredes de mamposteria, techos de tejas, pisos de mosaicos, marcada con el numero 23-40, junto con el lote de terreno que la contiene, situado en esta ciudad en la acera oriental de la calle 64, entre las carreras 23 y 24, lote marcado con el numero 27, de la manzana numero 5, de la Urbanizacion Maria, lote que mide y linda: por el NORTE, mide 41.42 metros, linda con lote numero 26, que es o fue de la Urbanizacion Maria; por el SUR, mide 41.44 metros, linda con lote numero 28, que es o fue de la Urbanizacion Maria; ESTE, mide 10.00 metros, linda con lote numero 4, que es o fue de la Urbanizacion Maria; y OESTE, mide 10.00 metros, linda con la calle 64". - - - - -

Manuel de Jesus Durango Hoyos

Que el inmueble antes descrito lo adquirio el vendedor segun consta en la escritura pública numero mil ochenta (1.080), de fecha dieciseis (16) de Julio de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, debidamente registrada el dia 29 de Julio de 1.968, bajo el numero 901, pagina 195, tomo 4o. par. 19, del libro de registro numero 10., en la Oficina de Registro del Circulo de Barranquilla. - - - - - Que el precio de esta venta es la suma de Trece millones quinientos mil pesos (\$13.500.000.00), moneda legal colombiana, que el exponente vendedor declara haber recibido a entera satisfaccion de manos de los compradores. - - - - - Que el inmueble que se vende por este instrumento se encuentra libre de hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones de este, usufructo, arrendamiento por escritura publica, patrimonio de familia inembargable, etcetera, pero en todo caso el vendedor se obliga al saneamiento de esta venta de conformidad con la ley. - - - - -

Presenteseneste acto : = ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ, varon, identificado con la cedula de ciudadanía numero 72.169.181; de Barranquilla; ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ, mujer, identificada con cedula de ciudadanía numero 32.706.564 de Barranquilla; AIDA LUZ NAVARRO RUIZ, mujer, identificada con la cedula de ciudadanía numero 32.685.074 de Barranquilla, y ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ, mujer, identificada con la cedula de ciudadanía numero 32.657.090 de Barranquilla, mayores de edad, dijeron: - - - - - Que estan domiciliados en esta ciudad y son de estado civil soltero el primero, casadas, con sociedad conyugal de bienes vigente las demas comparecientes. - - - - - Que aceptan la venta que se les hace por medio del presente instrumento y aprueban el mismo en toda su redaccion, por estar conforme a lo pactado. - - - - - Se protocoliza: Certificado de Catastro numero C-000904, de fecha febrero 7/96,

AA 2777156



valido febrero 29 de 1996, con predio numero 01-04-0160-0007-0005, avaluo - \$14.920.000.00/ c. 64. # 23-40, expedido por el Director de Impuesto Predial Unificado en Barranquilla. - - - Leido y aprobado que fue este instru-

mento, se firma por todos los que en el hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. - - Consta este instrumento en las hojas de papel sellado notarial numero AA 2777155 y 2777156. - - - - - En este estado manifiesta el vendedor estar en posesion del inmueble que vende en mas de 10 años cumplidos, ya que lo adquirio durante el año de 1.968, y manifiesta así mismo ser su casa de habitacion hasta hoy. Por tal motivo este otorgamiento esta exento del pago de retencion, segun el articulo 40, ley 55 del año de 1.985. - - Derechos: \$ 42.320.00. Segun el avaluo catastral. - - - -

Handwritten note: - - - - -

Signature

Luis Antonio Navarro Ruiz cc 872927 B/Quilla ✓

Alexis Edu Navarro Ruiz cc 72169181 B/Quilla ✓

Luis Navarro Ruiz 32.685.074 B/Quilla ✓

Antonia Maria Navarro Ruiz 32.708.664 B/Quilla ✓

Ethel Elena Navarro Ruiz 32.657.090 B/Quilla ✓

al Notario Primario:

770

Salva

Es fiel y Primera (1era) copia que de la escritura Pública - número 459 de 28 de Febrero de 1.996, que de su original se expide en la ciudad de Barraquilla D.F. a nueve (9) días del mes de Abril de mil novecientos noventa y seis (1.996).-Consta de dos (2) Folios.-Con destino a: ALEXIS EDU NAVARRO Y - OTRAS .-

MANUEL DE JESUS DURANGO NOTUS
NOTARIO PRIMARIO DE ESTE CIRCULO,

RECIBO DE CAJA

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA
NIT 890.102.010-1

Recibo No. 202295018809
Asesoría No. 9340992
Trámite No. 9365418
Fecha: 2022-02-04 Hora: 14:10
Matrícula: 482609
Nombre: OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA.
S. EN C.
Identificación: 900300305-3
Nombre Pagador: JULIA MARINA
JIMENEZ LOPEZ
Identificación Pagador: 33220750

Cant	Concepto	Valor
1	52-CERTIFICADO DE EXISTENCIA	6.500
	Total	6.500

SU FACTURA ELECTRONICA SERA ENVIADA
AL CORREO ELECTRONICO INFORMADO
POR USTED

Consulte el estado de su trámite en
www.camarabaq.org.co

Outlook

NOTIFICACIÓN DE AUTO ADMISORIO

Recibí este mensaje el 5/6/2021 10:49 PM.

Alenia Navarro Ruiz <aren83_9@hotmail.com>
Se: 5/6/2021 10:54 PM
Para: Usted

PROCESO DIVORSO.pdf 140 KB
3. ADMISION DE VERBAL... 214 KB
ANEXOS AIDA PROCESO... 11 MB

1 archivo adjunto (27 MB) - Cuentas todo en OneDrive - Descarga todo

Revisa tu correo, como esta Dra. Julia ya te envío

Dr. Dra. Juliana Zapata - jzapata@hotm...
Enviado: jueves, 20 de mayo de 2021 1:30 p. m.
Para: aren83_9@hotmail.com; aren83_9@hotmail.com
Asunto: RE: NOTIFICACIÓN DE AUTO ADMISORIO

De: ALENIA NAVARRO RUIZ
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL - DEMANDA PROCESO DIVORSO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
R.A.D. 0800111518052010011008
DEMANDANTE: AIDA LUZ NAVARRO RUIZ

NOTIFICACIÓN DE AUTO | [contactacion de dem...](#)

Sponsored Stories

NEWLINE 54K millones. Con 2021. Es...
NEWLINE

Todos los personas mayores de 60 años...
tamb4-pou.com

Regala. El costo de las paneles solares podría...
Pantón solar | Pantón 2...

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E.S.D.

CLASE DE PROCESO: Demanda de Proceso Divisorio.

RADICADO: 08001315300520210031900.

REF: Otorgamiento de poder por mensaje de datos según el decreto 806 de 2020 a la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S en C con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS cuyo correo electrónico es: olacireguijimenez@hotmail.com

ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ mayor de edad, identificado con la C. C. N° 72.169.181 con domicilio en la ciudad de Barranquilla, manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la EMPRESA OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S EN C CON Nit empresarial 900300305-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ o quien haga sus veces, con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS, para que me represente hasta su terminación, dentro del proceso Declarativo especial de División Material y/o Venta del bien común con matrícula inmobiliaria 040-193069

Mi apoderada queda facultada para:

Designar abogados, Conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, tachar de falso, contestar demanda, presentar recursos, incidentes, nulidades, solicitudes de copias, presentar dictamen, documentos, actuar en audiencia, alegar de conclusión, tachar documentos y si es del caso, actuar en segunda instancia o en ejecución a continuación de este proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta del Bien Común. En general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley beneficien mis intereses. Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a la firma de abogados que me representa y/o al que esta designe

El correo electrónico de la suscrita otorgante es: aner83_9@hotmail.com

Otorgo,

ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ

CC N° 72.169.181 DE BARRANQUILLA.

RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ.

CC No. 77.183.210

Representante Legal



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto Ley 015 de 2012

Ante el suscrito Notario Sexto del Circulo de Barranquilla, se presentó personalmente:

OLACIREGUI MARQUEZ RAUL ARMANDO

Quien se identifica con - C.C. 77183210

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que en él aparece es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificado su identidad, cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariasehinec.com para verificar este documento.

En Barranquilla, el 2022-02-07 12:28:07



Cod. 83709



Firma del Declarante

AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



EN BLANCO
RECEBIDA
NOTARIA 12
DE COLOMBIA

AURA DIME

AURA DIME

DOCUMENTO CASADO
NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el primero (1) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaria Doce (12) del Circuito de Barranquilla, compareció: ALEXIS EDU NAVARRO RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72169181, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA / OTORGAMIENTO DE PODER PARA DEMANDA DE PROCESO DIVISORIO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



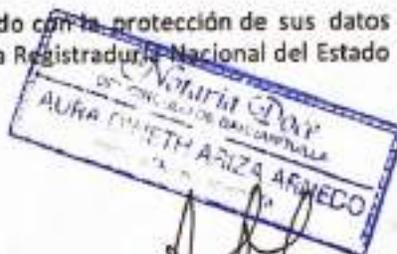
n0m8qgro01mo
01/02/2022 - 13:14:07



----- Firma autógrafa -----

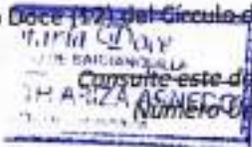
Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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



AURA DINETH ARIZA ARNECO

Notario Doce (12) del Circuito de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8qgro01mo



**OLACIREGUI
JIMENEZ Y CIA
S.EN. C**



Abogados
& Asociados



DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO"

NIT 900.300.305-3

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E.S.D.

CLASE DE PROCESO: Demanda de Proceso Divisorio.

RADICADO: 08001315300520210031900.

REF: Otorgamiento de poder por mensaje de datos según el decreto 806 de 2020 a la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S en C con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS cuyo correo electrónico es: olacireguijimenez@hotmail.com

ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ mayor de edad, identificada con la C. C. N° 32.708.564 con domicilio en la ciudad de Barranquilla, manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la EMPRESA OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S EN C CON Nit empresarial 900300305-3, REPRESENTADA LEGALMENTE POR RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ o quien haga sus veces, con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS, para que me represente hasta su terminación, dentro del proceso Declarativo especial de División Material y/o Venta del bien común con matrícula Inmobiliaria 040-193069

Mi apoderada queda facultada para:

Designar abogados, Conciliar, recibir, transigir, desistír, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, tachar de falso, contestar demanda, presentar recursos, incidentes, nulidades, solicitudes de copias, presentar dictamen, documentos, actuar en audiencia, alegar de conclusión, tachar documentos y si es del caso, actuar en segunda instancia o en ejecución a continuación de este proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta del Bien

Carrera 59 # 77-54 oficina 22- Barranquilla- col. 3205108536
olacireguijimenez@hotmail.com



DOCUMENTO CASACCO

**OLACIREGUI
JIMENEZ Y CIA
S.EN. C**



Olaciregui Jimenez
*Abogados
& Asociados*

Notaria
AURA DISETH
C.C. 32.708.554 DE BARRANQUILLA

DA MIHI FACTUM
DABO TIBI IUS
"DAME LOS
HECHOS YO TE
DARE EL
DERECHO"

NIT 900.300.305-3

Común. En general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la ley en beneficio de mis intereses. Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a la firma de abogados que me representa y/o al que esta designe

Notaria
AURA DISETH
C.C. 32.708.554 DE BARRANQUILLA



Otorgo,
MARIANA MARIA NAVARRO RUIZ
C.C. N° 32.708.554 DE BARRANQUILLA

Acepto,
RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ
CC No. 77.183.710

Rep. Legal de OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S en C

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Verificación Biométrica Decreto Ley 819 de 2013

Ante el suscrito Notario Sexto del Circulo de Barranquilla, se presentó personalmente **OLACIREGUI MARQUEZ RAUL ARMANDO** quien se identificó con C.C. 77183210 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que él aparece es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad con sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaperenez.com para verificar este documento.
 En Barranquilla, el 2022-02-07 12:28:56

Firma del Declarante
AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

Cod. b37u5

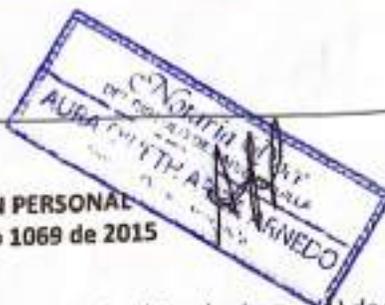


DOCUMENTO CASACCO
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

NOTARIA
AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
C.C. 32.708.554 DE BARRANQUILLA



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8486407

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el primero (1) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaria Doce (12) del Circuito de Barranquilla, compareció: ANTONIA MARIA NAVARRO RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32708564, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA / OTORGAMIENTO DE PODER PARA DEMANDA DE PROCESO DIVISORIO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Antonía María Navarro Ruiz



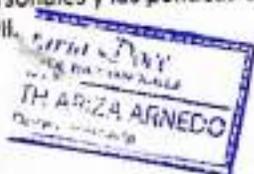
0vmndd5vqez0
01/02/2022 - 13:12:21



----- Firma autógrafa -----

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

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



TH



AURA DINETH ARIZA ARNEDO



Notario Doce (12) del Circuito de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 0vmndd5vqez0

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E.S.D.

CLASE DE PROCESO: Demanda de Proceso Divisorio.

RADICADO: 08001315300520210031900.

REF: Otorgamiento de poder por mensaje de datos según el decreto 806 de 2020 a la firma OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S en C con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS cuyo correo electrónico es: olacireguijimenez@hotmail.com

ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ mayor de edad, identificada con la C. C. N°32.657.090, con domicilio en la ciudad de Mompox Bolívar, manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la EMPRESA OLACIREGUI JIMENEZ Y CIA S EN C CON Nit empresarial 900300305-3, REPRESENTADA LEGALMENTE por RAUL ARMANDO OLACIREGUI MARQUEZ con domicilio en Barranquilla, identificado con la CC No.77.183.210 o por quien haga sus veces, con su establecimiento de Comercio OLACIREGUI & ABOGADOS ASOCIADOS con Domicilio principal en Barranquilla para que me represente hasta su terminación, dentro del proceso Declarativo especial de División Material y/o Venta del bien común con matrícula inmobiliaria 040-193069

MI apoderada queda facultada para:

Designar abogados, Concllar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, tachar de falso, contestar demanda, presentar recursos, excepto el de casación, incidentes, nulidades, solicitudes de copias, presentar dictamen, documentos, actuar en audiencia, alegar de conclusión, cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato en los términos del artículo 77 del CGP. En general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley benefician mis intereses. Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a la firma de abogados que me representa y/o al que esta designe

El correo electrónico de la suscrita otorgante es niquitanarro@gmail.com de conformidad con el decreto 806 de 2020.

Otorgo,

ESTHER ELENA NAVARRO RUIZ.
Esther Navarro Ruiz
CC No. 32.657.090 DE BARRANQUILLA.

Acepto,

Raul Olaciregui Marquez
RAUL OLACIREGUI MARQUEZ
CC No. 77.183.210

Representante legal de la firma

Acepto,

Notario UNICO DEL CIRCULO DE MOMPÓS-BOLIVAR

31 ENE 2022 DDT FE

Yo, el Sr. Esther Elena Navarro Ruiz, emancipado al momento,

con C.C. No. 32.657.090 de Barranquilla y manifiesto
1. Que, el contenido del presente documento es cierto y es libre, igual
que la firma que en él aparece; 2. Que, firmo la copia de su texto
BASTA DERECHO porque así se lo he solicitado, lo cual CERTIFICA

A CONTINUACIÓN

Esther Navarro Ruiz



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
AYDÉE CECILIA MERINO SALAZAR
EVIDENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO
Evidencia Emisión Decreto Ley 016 de 1972

Ante el suscrito Notario Sexta del Circulo de Barranquilla, se presenta
personalmente:
GLACIREQUI MARQUEZ RAUL ARMANDO
Quien se identifica con **C.C. 77103210**
y declaró que el contenido del presente documento es
cierto y que la firma que allí aparece es la suya. El
compareciente solicita y autoriza el tratamiento de sus
datos personales al ser verificados su identidad, contanto
sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de
datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Ingresó a www.notariashline.com para verificar este
documento.
En Barranquilla, el 2023-02-07 12:26:05



AYDÉE CECILIA MERINO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



[Handwritten signature in blue ink]

COMUNICACION
NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 14 de Junio de 1996 a las 02:12:15 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 96-21391 se calificaron las siguientes matriculas:
193069

Nro Matricula: 193069

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA

MUNICIPIO: BARRANQUILLA

DEPARTAMENTO: ATLANTICO

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 64 23-40

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-06-96 Radicacion: 96-21391

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA

Nro: 459

Fecha: 28-02-96

Oficina: NOTARIA 1

Ciudad: BARRANQUILLA

VALOR DEL ACTO: \$ 13,500,000.00

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 101

Especificacion:

COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE NAVARRO OTERO LUIS BELTRAN

812927

A NAVARRO RUIZ ESTHER ELENA

32657090 X

A NAVARRO RUIZ AIDA LUZ

32685074 X

A NAVARRO RUIZ ANTONIA MARIA

32708564 X

A NAVARRO RUIZ ALEXIS EDU

72169181 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

Hora:

El Registrador

Firma

ABOGADO 9,318



DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Peritrocinant