RE: COTESTACION DE DEMANDA DE SIMULACION RAD: 08001315300520210032100

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

Vie 12/08/2022 12:03

Para: Orlando torregroza alborth <alborth@hotmail.com>

Barranquilla, 12 de agosto de 2022

Reciba cordial saludo

Acuso recibido.

Cordialmente;

JUAN CARLOS ESCORCIA HENRÍQUEZ
Oficial Mayor

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: Orlando torregroza alborth <alborth@hotmail.com>
Enviado: viernes, 12 de agosto de 2022 12:00
Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: COTESTACION DE DEMANDA DE SIMULACION RAD: 08001315300520210032100

Cordial saludo,
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Remito contestación de demanda y excepciones previas, así como el poder general para actuar del señor ROGER PALLARES como representante del señor ROBERTO PALLARES.

Atentamente,

ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR
CC 72.199.761
T.P 175.976

Señora Juez
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO - BARRANQUILLA
E. S. D.

REF. VERBAL (SIMULACION)
DEMANDANTE: ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA Y/O
DEMANDADO: ROBERTO PALLARES CORONADO
RADICACIÓN: 08001315300520210032100

ASUNTO: *CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO*

ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR, identificado civilmente con la cedula de ciudadanía No. No.72.199.761, y acreditado como abogado en virtud a la tarjeta profesional No. 175.976, del Consejo Superior de la Judicatura, en el ejercicio del poder realizado por el señor ROGER PALLARES CORONADO , identificado con cedula de ciudadanía número, en su calidad de apoderado general del señor ROBERTO PALLARES CORONADO, según poder especial que le fuere conferido; por medio del presente escrito y dentro del término de la oportunidad procesal, respetuosamente me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. **FALSO,** los Demandante no puede afirmar que el negocio jurídico contenido es simulado, **temeraria afirmación;** Ahora, se debe decir que el negocio jurídico es totalmente legal ante la ley, y que la suma indicada en el hecho, obedece al avaluó catastral del inmueble para la fecha del negocio de compraventa y pacto de retroventa que se hiciera y como es de costumbre en estos negocios, se hacen con el fin de ahorrar el pago de impuestos, el negocio jurídico se hizo por la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($400.000.000), suma que solicitaron los demandantes para cancelar a su vez otro negocio jurídico que tenían de la misma índole, tal y como consta en el certificado de libertad y tradición de instrumentos públicos del bien inmueble en las anotaciones 21 y 22, cancelada con las anotaciones 23 y 24, que hicieron por el mismo valor antes descrito.

2. **FALSO, temeraria afirmación;** además de ser temeraria la afirmación del Demandante en este hecho, carece de fundamento al aseverar que estamos frente a una simulación que recaiga sobre el bien inmueble identificado con el folio de matricula No. 040-21363, descrito en la Escritura Publica N°. 0633 de fecha Abril 1 de 2015 expedida en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla.

3. **NO ES CIERTO,** Es evidente que la parte demandante intenta inducir en error al despacho, en primer lugar, en el hecho 1 manifiesta que el negocio jurídico se hizo por ($27.013.000.), y ahora manifiesta que en realidad fueron ($12.301.000), existiendo una contradicción en lo narrado. Ahora, la parte demandante asevera que firmo una hojas en blanco, a lo que es totalmente falso, y ridículo, quien en pleno siglo XXI, firma documentos en blanco, ahora, ellos si sabían lo que firmaban y no se trataba de hojas en blanco como dice, ya que sabían el contenido del mismo, y nadie los obligo, constriño en estampar su firma en los documentos que voluntariamente suscribieron.

4. **FALSO.** Incurren los demandantes en vacíos y en contradicciones, al manifestar anteriormente, que firmaron unas hojas en blanco de los cuales se derivaron la Escritura Pública N°. 0633 de fecha abril 1 de 2015 y un contrato de arrendamiento, y en este hecho, resulta que si saben lo que firmaron y fue un contrato de mutuo, a lo que su señoría este hecho carece de lógica, y lo en realidad se hizo fue un negocio jurídico entre personas totalmente capaces para contratar a las voces de la ley, tal y como se evidencia en la escritura publica antes mencionada de compraventa con pacto de retroventa.

5. **NO ES CIERTO,** Frente a este hecho se debe decir que la parte actora, intenta hacer caer en error al despacho, si firmaron contrato de arrendamiento, como consecuencia lógica del negocio jurídico, debido a que este era un negocio jurídico de compraventa con pacto de retroventa, y querían seguir habitando el inmueble, y por ende, no podían vivir gratuitamente y debían cancelar un canon de arriendo, cual fue y es a la fecha totalmente legal, ya que el JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BRRANQUILLA, en su trámite, y las miles de trabas que colocaban día a día la señora NUÑEZ, corroboro que el mismo era legal, y que había sido suscrito voluntariamente por las partes, tanto así que no existe una sentencia

del supuesto fraude procesal que alegan en este hecho y como es verificable en las sentencias proferidas por el JUZGADO 17 PENAL MUNICPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GRANTIAS y en segunda instancia el JUZGADO 4 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE GARANTIAS.

6. **NO ES CIERTO,** Una vez mas la demandante se contradice y manifiesta que si existió el negocio jurídico y por la suma de ($27.013.000), que como se dijo en el hecho primero se trató de un negocio de compraventa y pacto de retroventa que se hiciera y como es de costumbre en estos negocios, se hacen con el fin de ahorrar el pago de impuestos, el negocio jurídico se hizo por la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($400.000.000), suma que solicitaron los demandantes para cancelar a su vez otro negocio jurídico que tenían de la misma índole.

7. **FALSO,** El negocio jurídico efectuado fue legal, sin constreñimiento y con la voluntad de personas capaces para contraer obligaciones y adquirir derechos, capaces y que la escritura de compraventa con pacto de retroventa N°. 0633 de fecha Abril 1 de 2015 expedida en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla es un negocio legal.

8. **NO ES CIERTO,** es evidente que en este hecho, la parte demandante reconoce el negocio jurídico suscrito de compraventa y pacto de retroventa, ya que asegura haber pagado dichas sumas a mi representado, cuando sus valores exceden lo que supuestamente le prestaron que fue ($27.013.000), Ahora, las sumas mencionadas por la demandante, hacen referencia a lo manifestado en esta contestación y es la obligación adquirida por los demandantes frente a mi representado al cual supuestamente le dieron pagaron la suma de ($45.000.000), por concepto de arriendos adeudados teniendo en cuenta que se debían arriendos desde le 31 de marzo del 2015, (inicio del contrato de arriendo) fecha a partir de la cual entraron en mora hasta el mes de agosto del 2016. Ahora, siendo así, no se ven en la demanda los soportes de ese pago de 45 millones, ya que nadie da dinero por darlo, sin tener los soportes. Las demás no le consta a mi representado.

9. **PARCIALMENTE CIERTO, CIERTO,** en cuanto a la existencia de un proceso que curso en este mismo despacho, con RAD 172-2016, el cual de manera inconforme se perdió en primera instancia, pero que posteriormente el Honorable Tribunal De Barranquilla, revoco, y ordeno desestimar las pretensiones. Lo demás son hechos y apreciaciones subjetivas del apoderado, además de hechos que se conocen del proceso que se llevó a cabo en este JUZGADO.

10. **FALSO.** El contrato de arrendamiento si existió, y lo manifestado por la parte demandante carece de fundamento, toda vez que no existe esa supuesta sentencia de fraude procesal, y mas aun nunca fue notificada al JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, que conoció del contrato de arriendo fallando a favor de mi representado, además el juzgado penal nos dio la razón y confirmo que el contrato es legal.

11. **NO ES UN HECHO**, son apreciaciones y alegatos de conclusión que narra el demandante, para lo cual existe una etapa procesal.

12. **FALSO, es una afirmación temeraria**; la sentencia en ningún momento, dice que es falso dicho pagare., es un negocio que se hizo legalmente, tanto así que hay una condena en costas contra mi demandado y que el despacho nunca compulso copias por delito alguno en falsedad.

13. **NO ES UN HECHO.** Son narrativas que se hace de un proceso judicial, el cual fue fallado a mi favor, y desestimado las pretensiones de la demanda, y que demuestra que la que esta intentando por todos lo medios posibles, con actuaciones temerarias, dilataciones es la demandante que busca, de cualquier medio inducir a error a los despachos judiciales.

14. **NO ES UN HECHO.** Son apreciaciones y conclusiones que saca el demandante, irrelevantes en el proceso mismo, el cual no tiene nada que ver con el asunto.

15. **FALSO,** No se está sobre una simulación, ya que el negocio jurídico existió, se suscribió de manera legal, por personas legalmente capaces y que el Honorable Tribunal De Barranquilla Fallo a favor, y Negó las pretensiones de el Proceso instaurado por lesión enorme.

16. **PARCIALMENTE CIERTO,** cierto en cuanto a la existencia de las denuncias, sin embargo, no existe un solo fallo judicial contra mi representado o una sentencia judicial condenatoria. Es más, lo que, si existe en una sentencia y decisión a favor, de mi representado indicando que el contrato de arrendamiento es totalmente legal.

17. **PARCIALMENTE CIERTO, CIERTO**, en cuanto a la existencia del bien inmueble, sin embargo el negocio jurídico que se realizo fue un contrato de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, y como es de costumbre en estos negocios, se hacen con el fin de ahorrar el pago de impuestos, el negocio jurídico se hizo por la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($400.000.000), suma que solicitaron los demandantes para cancelar a su vez otro negocio jurídico que tenían de la misma índole, tal y como consta en el certificado de libertad y tradición de instrumentos públicos del bien inmueble en las anotaciones 21 y 22, cancelada con las anotaciones 23 y 24, que hicieron por el mismo valor antes descrito.

    Que es sorprendente, para la parte demandante que se haga un negocio jurídico de esa manera, cuando ella fue quien lo propuso, ahora es evidente que el inmueble descrito y que cuesta la cantidad de dinero que manifiestan, como hacen los demandantes para mantener, y pagar un inmueble de semejantes proporciones, si es evidente, tal y como quedo demostrado en el proceso judicial 2016-0172 que el único que labora es el señor SOSA PACHECO, sueldo que no podía costear, mejoras y mantenimientos de dicho inmueble.

18. **NO ES UN HECHO,** son apreciaciones subjetivas del demandante.

19. **FALSO.** Como quedo demostrado en el juzgado 16 civil del circuito oral de barranquilla, estamos frente a un contrato legal, el cual hubo sentencia y desalojo de manera formal y acorde a la norma y ley.

20. **NO ES UN HECHO,** son alegatos y apreciaciones subjetivas que realiza el demandante, para favorecer las pretensiones, deberá ser probado plenamente.

21. **NO NOS CONSTA**, deberá ser probado plenamente en el transcurso del proceso, son aseveraciones propias de los demandantes narrado a su abogado, para inducir en error al despacho.

22. **FALSO.** Este hecho deberá ser objeto de debate probatorio.

23. **NO ES UN HECHO,** ya que pretende obtener o cobrar algo, que no es jurídicamente viable, y que parece más una pretensión, la cual tiene su acápite especial. Deberá ser rechazado.

24. **FALSO,** en el acta de inspección judicial, quedo descrito todo el tramite realizado, las formas y de manera legal y con la verificación de los entes competentes.

25. **FALSO,** la parte demandante intenta hacer inducir en error al despacho, ya que como se verifica en el certificado tradición de instrumentos públicos, los demandantes vienen haciendo el mismo negocio y con un valor de $27.000.000, con personas distintas, y es obviamente con el fin de evadir pago de impuestos. (tal y como se verifica desde la anotación 19 en adelante.)

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a las pretensiones del Demandante por carecer las mismas de fundamentos fácticos y legales que le permitan acceder a la justicia para rogarlas; y me pronuncio frente a cada una de ellas así:

1. Me opongo a que se declare simulación absoluta del negocio jurídico contenido en la Escritura Publica N°. 0633 de fecha Abril 1 de 2015 expedida en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, por las razones expuestas en esta contestación junto con sus excepciones.

2. Ante la prosperidad de las excepciones, por las razones expuestas, la misma se hace inoperante.

3. Ante la prosperidad de las excepciones, por las razones expuestas, la misma se hace inoperante.

4. Ante la prosperidad de las excepciones, por las razones expuestas, la misma se hace inoperante.

5. Ante la prosperidad de las excepciones, por las razones expuestas, la misma se hace inoperante.

   Frente a lo anterior, solicito negar cada una de las pretensiones, y se sirva el despacho a tener probadas las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

FALTA DE REQUISITOS PARA DEMANDAR LA ACCION DE SIMULACION:

las pretensiones del Demandante no cumplen con los requisitos exigidos para rogar la acción de simulación absoluta del negocio jurídico; por lo tanto, dichas pretensiones, están llamadas a fracasar

INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO

No existe simulación, y es una declaración temeraria, en virtud a que en la realidad los demandantes recibieron directamente la suma de dinero indicada en el hecho primero, y suscribieron de manera voluntaria, y legalmente capaces, que en ningún momento han sufrido detrimento en su patrimonio con el negocio jurídico, que son deshonestos, aprovechándose de la buena fe, del negocio jurídico, que como es de conocimiento público, en esta clase de negocios que incluyen inmuebles, el valor para a hacer el negocio es el avaluó catastral, avalado por los notarios y registradores, debido al ahorro del pago de impuestos, por lo tanto, no existe vulneración de derecho y que el mismo se hizo de buena fe, por lo cual deberá ser probada la excepción invocada.

FRAUDE PROCESAL

Los demandantes intentan inducir en error a su señoría, toda vez que nos hechos no se ajustan a la realidad procesal, en razón a que están haciendo creer a su señoría que el negocio fue por la suma de $27.013.000, siendo correcto la suma de $400.000.000, tal y como se estipuló en el hecho primero.

Que como se observa, en la notación 19, los demandantes vienen haciendo el mismo negocio jurídico con un valor de ($27.000.000), y con personas distintas, lo que claramente esboza que se trata de una negociación que proponen los demandantes, cada que hacen este tipo de negocios con el inmueble, aplicado al negocio que se hiciera con mi representado.

BUENA FE

Al respecto la Corte ha enseñado lo siguiente:

“ como principio general del derecho, (la buena fe) ha sido reconocido por la jurisprudencia colombiana especialmente desde 1935, citándose la jurisprudencia y doctrina francesa y sobre todo el artículo 1603 del Código Civil Colombiano: “los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella”, norma que tiene su correspondencia en numerosos artículos del código civil y que en la década del treinta también tendrá en Colombia importante tratamiento doctrinal: “ de ahí que se hable de la buena fe como un criterio primordial en la interpretación de las convenciones, gracias al cual el juez puede sacar triunfante la equidad sobre los rigores del formalismo”.
“el principio de la buena fe es también principio del derecho laboral, ha sido incluida en el código sustantivo del trabajo, articulo 55 y aparece en la jurisprudencia laboral desde la época del tribunal supremo del trabajo: “el principio de la buena fe, que no es nueva, sino que data de las mejores tradiciones romanas, debe presidir la ejecución de los contratos, incluido el de trabajo”. Sentencia esta proferida el 9 de febrero de 1949 y que llega hasta analizar no solo la buena fe sino la mala fe, en los siguientes términos:

“ la mala fe- ha dicho la Corte Suprema de Justicia- debe ser la deducción acertada hecha sobre la plena comprobación de hechos precisos de naturaleza incompatible con la bona-fide, como lo sería en tratándose de la buena fe contractual, la demostración evidente de una visible ventaja pecuniaria en una negociación celebrada con un incapaz, que mostrara un aprovechamiento inhonesto del estado de

inferioridad en que ocurrió una de las partes a su celebración, es decir, la prueba de que se abusó de una estado de debilidad para obtener un indebido e injusto provecho, apreciable en el desequilibrio de los valores. Sin olvidar tampoco que la calificación de la fe jurídica, el rigor con que se exige o es exigible buena fe en los negocios de hecho, conformada probatoriamente y adoptada en la situación de cada caso".

Según lo anterior, la buena fe en la labor de mi representado, surge precisamente de la estricta aplicación de la constitución, la ley y el precedente jurisprudencial que permite ejercer y contraer obligaciones, por lo cual, existiendo la presunción de legalidad del acto que garantiza seguridad jurídica, tal circunstancia permite revestir además bajo la egida de la buena fe.

LA GENÉRICA O INNOMINADA PREVISTA EN EL CGP

Solicito al despacho que al momento de dictarse sentencia tenga en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo de los derechos sustanciales que pretende el demandante obtener, en los términos del artículo 282 CGP.

PRUEBAS:

De manera respetuosa y en el momento procesal correspondiente, me pronunciaré sobre las pruebas pedidas por el Demandado en legal forma y solicito se sirva decretar las siguientes:

DOCUMENTALES:

Pido se tengan en cuenta todas y cada una de las pruebas documentales aportadas en legal forma con la demanda que conduzcan a demostrar la veracidad de lo manifestado a los hechos de la demanda en su contestación.

DOCUMENTALES POR OFICIAR:

Respetuosamente solicito al despacho se oficie Al Juzgado 16 CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA, con el fin de que envié a este despacho el proceso con RAD No. 736 - 2016 De restitución de bien inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Con fundamento en el artículo 198 del C.G.P. y siguientes, solicito a usted se sirva fijar fecha y hora para que los demandantes absuelvan interrogatorio que le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación en dicha audiencia o por escrito que allegaré al despacho; con el presente interrogatorio pretendo desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda.

TESTIMONIALES:

Me reservo el derecho de contrainterrogar a las personas que en su momento el despacho les decrete recibir testimonio en audiencia; y además solicito con fundamento en el artículo 212 del Código General del Proceso, se llame a declarar a las siguientes personas:

ANEXOS:

- Copia del poder y constancia de envió
- Copia del Poder General
- Copia de la sentencia de lesión enorme del Tribunal de Barranquilla con fecha 18/07/2019
- Copia de la sentencia del Juzgado 17 penal municipal con funciones de control de garantías con fecha 19/06/2019
- Copia de sentencia Juzgado 17 penal municipal con funciones de control de garantías dirigida a la Dra. MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
- Copia de sentencia de segunda instancia del Juzgado 4 penal del circuito con funciones de conocimiento con fecha 17/10/2019

- Copia de acta de audiencia de instrucción y juzgamiento sentencia con fecha 16/05/2019 Juzgado 16 Civil Del Circuito De Barranquilla

NOTIFICACIONES:

Los Demandantes, en la dirección que aparece registrada en la demanda principal.

La Demandada, en la dirección notificada por los demandantes.

El suscrito a través de correo electrónico alborth@hotmail.com

CORDIALMENTE.

ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR
CC 72.199.761
T.P 175.976 del C.S.J.

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

Acta No. 051

Radicación: 41.503 (08-001-31-03-005-2016-00172-01)

Fecha: Julio dieciocho (18) Dos Mil Diecinueve (2019)
Hora de Inicio de la Audiencia: 8:10 am.
Hora de Finalización de la Audiencia: 8:55 am

Tipo de Proceso: VERBAL- RESCISION POR LESION ENORME
Juzgado: Quinto Civil del Circuito de Barranquilla
Asunto: Apelación de Sentencia del 5 de Junio de 2019.
Demandante: ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA Y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO.
Demandado: ROBERTO PALLARES CORONADO.

Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ.
Magistrado: Dr. ABDON ALBERTO SIERRA GUTIERREZ.
Magistrada: Dra. YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO.

Etapas de la audiencia:

1. Instalación de la Audiencia – Magistrada Sustanciadora.
2. Reconocimiento de Personería Jurídica como apoderado de la parte demandante –Ana Teodoro Núñez Marriaga al Dr. Erasmo Sandoval Ibáñez.
3. Sustitución de poder y Reconocimiento de Personería Jurídica como apoderado de la parte demandada al Dr. Edgar Yesid Solano Rendón.
4. Identificación de las partes.
5. Traslado a la parte demandada y recurrente para la sustentación del recurso.
6. Traslado a la parte demandante
7. Receso para resolver- Se reanuda 8:42 am.
8. Sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala Séptima de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.-

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR la Sentencia fechada Junio 5 de 2018, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito Oral de Barranquilla, dentro del proceso Verbal de **RESCISION POR LESION ENORME** adelantado por los señores **ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** contra el señor **ROBERTO PALLARES CORONADO**; y en consecuencia, desestimar las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Condénese en costas de primera instancia a la parte demandante. Por la Secretaria del Juzgado de primer grado efectúese la liquidación de costas.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ.
Magistrada Sustanciadora

ABDÓN ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ.
Magistrado

YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada

La presente sentencia es notificada en estrado conforme lo establece el artículo 294 del CGP.

Se adjunta a esta acta el formato de control de asistencia de las partes intervinientes, en virtud de lo expuesto en el artículo 107 del CGP.

CONTROL DE ASISTENCIA DE AUDIENCIA

ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA
Parte demandante
CC No. 39.413.433 de Apartado –Antioquia

ERASMO SANDOVAL IBAÑEZ
Apoderado parte demandante
CC No. 8.709.544 de Barranquilla
TP No. 108.456 CSJ

EDGAR YESID SOLANO RENDON
Apoderado parte demandada
CC No. 72.206.481 de Barranquilla
TP No. 156.774 CSJ

NESTAR SILVANA GILL SANTIS
Auxiliar Judicial S7DCF-TSB

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DIECISIETE (17) PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS
Antiguo Edificio Telecom – Piso 3 –
Telefax: 3885005 EXT 2045
j17pmgba@cendoj.ramajudicial.gov.co

ACTA DE AUDIENCIA No.: 03
CLASE/NATURALEZA DE AUDIENCIA: **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSTIVO.**
DELITO: ESTAFA Y FRAUDE PROCESAL

DÍA	MES	AÑO	LUGAR	C.U.I.	INICIO	FINAL	SALA
19	06	2019	ANTIGUO EDIFICIO TELECOM	080016001257201604260	9:45AM	08/08/2019 siendo las 4:13pm	5

JUEZ	DELIO IVAN NIETO OMAÑA – JUEZ 17 GARANTÍAS BARRANQUILLA	
FISCAL	NOMBRE:	MABEL SUMARAY
	DESPACHO:	FISCALÍA 46 DE PATRIMONIO ECONOMICO
SOLICITANTE	NOMBRE	MARGEL SOLTELO ALVAREZ
	CC. y T.P.	92.497.054
SUPLENTE	NOMBRE	JOSÉ VÍCTOR VARGAS MANOTAS (suplente)
VICTIMNA	NOMBRE	ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA
INDICIADO/IMPUTADO/ACUSADO	NOMBRE:	ROBERTO PALLARES
	C.C. Nº	7.413192
DEFENSA DEL ACUSADO		ERICK DEL PORTILLO GUTIERREZ ORLADO DE JESÚS TORREGROSA (suplente)
MINISTERIO PUBLICO		Se deja constancia que ministerio público fue citado a esta diligencia
OBSERVACIONES		El doctor LUIS ALBERTO BARRIOS SUAREZ CC 73.226.301 TP79587 asume la representación de la señora ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA

Quienes aportaron correo electrónico aceptaron ser notificados por ese medio.

1. SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOTIVO	
COSNTANCIA	Se deja constancia por parte del despacho que no se puede llevar a cabo la diligencia toda vez que el procesado no fue notificado por parte de la empresa de correo 4/72, alegado dirección errada, pero se tiene que en fecha anterior ellos mismo entregaron citación a esa dirección por lo que se fija como nueva fecha para el día 26/06/2019, a partir de las 8:30am se oficiara nuevamente el procesado. La victima también lo enviara por correo certificado-
SOLICITUD	La defensa de la señora ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIGA solicita suspensión del poder dispositivo sobre el bien inmueble referenciado con la matricula 04021363 el cual se encuentra ubicado en el municipio de puerto Colombia - atlántico por las razones expuestas en audio.
FISCALIA	La delegada de la fiscalía coayuda a la segunda la solicitud deprecada por el abogado solicitante por las razones expuesta en audio.
DEFENSA DEL ACUSADO	La defensa del señor ROBERTO PALLARES solicita que se le otorgue un tiempo prudente para poder estudiar los elementos materiales probatorios descubiertos por parte la fiscalía en esta diligencia por lo que se solicita que la audiencia sea aplazada para el día miércoles
Constancia	De común acuerdo entre las partes el suscrito juez reprograma la diligencia para escuchar a la parte defensora del acusado y posterior decisión para el día 03 de julio de 2019 a partir de las 08:00 de la mañana de igual forma esta despacho oficiara a la inspectora del municipio de puerto Colombia para que suspenda la diligencia de desalojo que se tiene programada para el día 02 de julio de 2019 sobre el bien inmueble identificado con la matricula 04021363 el cual está ubicado en el respectivo municipio . **Hoy 08/08/2019 siendo las 2:35pm se da inicio a la continuación de audiencia de suspensión del poder dispositivo para toma de decisión,**
DECISIÓN	la señora ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIGA solicita suspensión del poder dispositivo sobre el bien inmueble referenciado con la matricula 04021363 y la suspensión de la diligencia de desalojo, el juez decide con fundamento en el art 230 constitucional, en cuanto a la primera petición, se tiene que NO SE PUEDE ACCEDER AL SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento no es una de las formas de adquirir el dominio art 673 del código civil, no

	está determinada la existencia de un delito, el bien esta en cabeza del señor Roberto Pallares, en virtud de una compra. En cuanto a la segunda petición la de suspensión del trámite de restitución de inmueble, se tiene que a través de la comisión lo que se hace es extender la competencia del juez para realizar el trámite, es decir este juez de control de control de garantías suspender el tramite a un juez? La respuesta es NO por disposición de la ley, por lo que SE NEGARA LA PETICIÓN de suspensión del trámite de restitución de inmueble arrendado, se le oficiara a la Juez 16 civil del circuito la decisión acá adoptada.-	
RECURSOS	El solicitante interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación El doctor Luis Barrio procede a sustentar el recurso dentro de su alocución el profesional del derecho anuncia que si existe un delito que el notario cometió una falsedad, por lo que solicita que se revoque la decisión. - El señor juez da traslado a los no recurrentes: la delegada fiscal manifiesta que se tenga su intervención para los dos recursos dejando constancia que solicita que se, mantenga la decisión, que el recurso de mantenga desierto dado que el recurso no ataco la decisión. El abogado de la defensa interviene como no recurrente solicita que se mantenga la decisión, y que se declare desierto el recurso. - El señor Juez NO REPONE su decisión y CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN, en el efecto devolutivo.-	Hora fin: 4:13pm

Se preservaron los derechos y garantías de todos los intervinientes.

DELIO IVAN NIETO OMAÑA
EL JUEZ

Se devuelve la carpeta al CSJS con ____ folios y ____ CDs.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO DIECISIETE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES
DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BARRANQUILLA
ANTIGUO EDIFICIO TELECOM
Correo electrónico: j17pmgba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla, 08 de agosto de 2019
Spoa: 080016001257201604260

DOCTORA
MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZA DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
BARRANQUILLA

REF: DEMANDA DE RESITUTUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ROGER TERAN PALLARES

DEMANDADOS: ANA NUÑEZ MADARRIAGA Y CARLOS SOSA PACHECO

RADICADO: 080013153016-2016-00736

Por medio del presente me permito comunicar que el despacho en audiencia preliminar de la fecha, no accedió a la solicitud que elevara la señora ANA NUÑEZ MADARRIAGA, de 1) Suspender el poder dispositivo de Dominio, dado que como usted lo señalo en la sentencia el documento donde se suscribe el Contrato de Arrendamiento y que usted valoro fue el original arrimado a la demanda de restitución de inmueble arrendado. Tampoco que dicho contrato fuera el medio para obtener la propiedad, dado que según en el folio de matrícula aparece como propietario el señor ROBERTO PALLARES, por venta que la hiciera la señora ANA NUÑEZ MADARRIAGA.

Tampoco se accedió a Suspender el trámite de la audiencia de restitución de inmueble arrendado que lleva a cabo el Inspector de Policía de Puerto Colombia por Comisión, pues la Ley Procedimental penal, no faculta a los Jueces de Control de Garantías, para suspenderle los trámites de procesos a ningún Juez de otras especialidades.

Lo anterior para lo de su conocimiento y demás fines pertinentes.

Atentamente,

DELIO IVAN NIETO OMAÑA

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
*CLASE DE PROCESO: **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.***
*RAD: 080013103016-**2016-00736-00.***
*DEMANDANTE(S): **ROGER TERAN PALLARES.***
*DEMANDADO(S): **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA – CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO.***

ACTA DE AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO EN LOS TERMINOS DEL ART. 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

A los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), en hora señalada, estando el **JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, se constituye en audiencia pública con el fin de celebrarla en los términos del Art. 373 del Código General del Proceso dentro del proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** promovido por **ROGER TERAN PALLARES** en contra de los demandados **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA** y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** bajo la radicación: 080013153016-**2016-00736**-00, En este estado de la diligencia, el despacho procedió con la identificación de los comparecientes. **PARTE DEMANDADA**: Compareció la apoderada judicial de la parte demandada Dra. **NARICA MARIA RICARDO RODRÍGUEZ** identificada con la Cedula de Ciudadanía **23.020.975** expedida en Ovejas (Sucre), portadora de la Tarjeta Profesional No. **83.903** del C.S de la J. (exhiben documentos). Acto seguido se evidencia dentro del proceso que el demandante **ROGER TERAN PALLARES** ni su apoderado comparecieron a la presente diligencia ni los demandados **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA** y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO**. A continuación el Despacho procedió a resolver solicitud de nulidad fechada 11 de mayo de 2018 presentada por la abogada de los demandados la cual fue rechazada de plano, decisión que fue notificada por estrado a las partes intervinientes, acto seguido se le concedió el uso de la palabra a la abogada **NARICA MARIA RICARDO RODRÍGUEZ** que presentó RECURSO DE REPOSICIÓN y en SUBSIDIO APELACIÓN en contra de dicha decisión. El juzgado no repuso la decisión impugnada y se le concedió el recurso de apelación en efecto devolutivo, para lo cual dentro de los cinco (5) días siguientes deberá aportar las expensas necesarias a fin de surtir la alzada. Se procedió con la práctica de prueba de oficio ordenada en audiencia inicial: Recepción del testimonio del señor NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, acto seguido se hizo presente en la Sala de Audiencia el Dr. **NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN** quien funge como NOTARIO TITULAR de la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, identificándose con la Cedula de Ciudadanía No. 8.709.562 expedida en Barranquilla a quien se le recepciono el testimonio solicitado, se le concedió el uso de la palabra a la apoderada de los demandados quien interrogó al precitado Notario. Surtida la etapa probatoria, se concedió un término de veinte (20) minutos a las partes comparecientes para que rindieran alegatos de conclusión, con la intervención de la abogada de la parte demandada. El despacho a continuación ordeno un receso de hora y media a fin de proferir la sentencia correspondiente. No siendo otro le motivo de la presente audiencia se suscribe la presente acta por quienes intervinieron en la presente audiencia.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.
LA JUEZ.

NARICA MARIA RICARDO RODRÍGUEZ.
APODERADA DE LOS DEMANDADOS.

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
*CLASE DE PROCESO: **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.***
*RAD: 080013103016-**2016-00736-00.***
*DEMANDANTE(S): **ROGER TERAN PALLARES.***
*DEMANDADO(S): **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA – CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO.***

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN.
NOTARIO TITULAR de la NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.
TESTIGO.

LAUREANO EMMANUEL RODRIGUEZ BAEZ.
SECRETARIO AD HOC.

ACTA DE AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO EN LOS TERMINOS DEL ART. 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

A los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018), en hora señalada, estando el **JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**, constituida en audiencia pública con el fin de celebrarla en los términos del Art. 373 del Código General del Proceso dentro del proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** promovido por **ROGER TERAN PALLARES** en contra de los demandados **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA** y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** bajo la radicación: 080013153016-**2016-00736**-00, En este estado de la audiencia, se procedió con la reanudación de la presente diligencia, previa identificación de los comparecientes. **PARTE DEMANDADA**: Compareció la apoderada judicial de la parte demandada Dra. **NACIRA MARIA RICARDO RODRÍGUEZ** identificada con la Cedula de Ciudadanía **23.020.975** expedida en Cvejas (Sucre), portadora de la Tarjeta Profesional No. **83.903** del C.S de la J. (exhiben documentos). Se deja constancia que el demandante **ROGER TERAN PALLARES** ni su apoderado comparecieron a la presente diligencia ni los demandados **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA** y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO**. Acto seguido, el Juzgado procedió a la lectura de la sentencia: *"EN MÉRITO DE LO EXPUESTO EL JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.* ***RESUELVE:*** ***PRIMERO.***- *Declarar no probadas las excepciones de mérito FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA, FALTA DE VERACIDAD, INEXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL DEMANDANTE, FRAUDE PROCESAL y no acceder a la solicitud de PREJUDICIALIDAD propuestas por la parte demandada, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.* ***SEGUNDO.***- *Desestimar la objeción al juramento estimatorio invocado por la parte demandada, conforme a lo decantado en este proveído.* ***TERCERO.***- *En consecuencia se* ***DECLARA*** *terminado el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana" con fecha 31 de marzo de 2015, por incumplimiento en el pago de los cánones alegados en la demanda, suscrito entre ROGER PALLARES TERAN en calidad de arrendador y ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA - CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO quienes fungen como arrendatarios, referente al bien inmueble: "Parcela de terreno distinguida con el No. 41 del plano de parcelación denominada COUNTRY MAR, en la finca SAN LUIS que anteriormente llevaba el nombre de CARATALITO, ubicada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, sobre la carretera que conduce de Barranquilla al balneario de Salgar, Pradomar y Puerto Colombia, kilómetro 13 y 14, parcela de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE. 20 metros, con la parcela No. 54 de propiedad del Dr. Luis Alberto Castellanos Navarro. SUR. 20 metros, con frente sobre la carretera a los balnearios de Salgar, Pradomar y Puerto Colombia. ESTE. 50 metros, con la parcela No. 42. OESTE. 50 metros con parcela No. 43, el anterior inmueble se distingue con Folio de Matricula No. 040-21363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla".* ***CUARTO:*** ***ORDÉNESE*** *a los demandados ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA - CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO a restituir el bien inmueble objeto de esta demanda, descrito en el numeral anterior.-* ***QUINTO:*** *Para la práctica de la diligencia de restitución de bien inmueble arrendado, se comisionará al señor Alcalde Municipal de Puerto Colombia (Atlco.).- Líbrese Despacho Comisorio al cual se anexará copia del presente fallo, debidamente autenticada a costa del*

interesado. ***SEXTO:*** *Condénese a los demandados., en costas y las agencias en derecho.- Fíjese como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigente (SMMLV) de conformidad con Acuerdo PSAA-16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura".* Acto seguido se le concedió el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandada quien presentó RECURSO DE APELACIÓN exponiendo los motivos y puntos de inconformidad referente al proveído apelado. El despacho concedió el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto en el efecto devolutivo, conminando a la parte demandada a sufragar las expensas necesarias para la reproducción del presente proceso dentro de los cinco (5) días siguientes so pena de declararse desierto el recurso interpuesto. No siendo otro le motivo de la presente audiencia se suscribe la presente acta por quienes intervinieron en la presente audiencia.

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.
LA JUEZ.

NACIRA MARIA RICARDO RODRÍGUEZ.
APODERADA DE LOS DEMANDADOS.

LAUREANO EMMANUEL RODRIGUEZ BAEZ.
SECRETARIO AD HOC.

Barranquilla, octubre diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019).
Sala Nº 9 – Telecom (Piso 2)

CUI. 08-001-60-01257-2016-04260
NIJ. 2019-194-00
CONTRA: ROBERTO PALLARES CORONADO Y ROGER TERAN PALLARES
DELITO: ESTAFA Y FRAUDE PROCESAL

HORA DE INICIO: 2:17 p.m.
HORA DE FINALIZACIÓN: 2:53 p.m.

AUDIENCIA LECTURA AUTO DE SEGUNDA INSTANCIA

Se da inicio a la audiencia y se verifica la presencia de los intervinientes. Luego de exponer sus consideraciones la señora Juez Cuarta Penal Del Circuito Con Funciones De Control De Garantías en segunda instancia administrando justicia y por autoridad de la ley resuelve:

1. CONFIRMAR la decisión adoptada por el juzgado Diecisiete Penal Municipal con funciones de control de garantías en la audiencia preliminar concentrada del 19 de junio d e2019 donde negó la suspensión de un poder dispositivo solicitada por la señora ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA y negó la solicitud de suspensión de una diligencia de desalojo ordenada por un juez civil del circuito.
2. Contra la presente decisión no procede recurso alguno.
3. Envíese la carpeta al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE LOS JUZGADOS PENALES para lo de su competencia.

Constancia: Al iniciar la audiencia la señora Juez ordenó devolver al solicitante doctor DANIEL VERGEL GONZALEZ RÚBIO los documentos aportados por él, en la Secretaría del Despacho el pasado 4 de octubre de 2019, orden que se materializó una vez finalizó la audiencia.

GLORIA AMPARO GIRALDO RUIZ
JUEZ

NATALIA CRESPO MARTÍNEZ
ESCRIBIENTE

ORLANDO TORREGROSA ALBOR
APODERADO RPC Y RTP

DANIEL VERGEL GONZALEZ RUBIO
APODERADO SOLICITANTE

ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA
SOLICITANTE

República de Colombia Departamento del Atlántico

Notaría Segunda Del Círculo De Barranquilla

64

DECLARACIÓN JURADA PARA FINES EXTRAPROCESALES

ARTICULO 299 DEL C. DE P.C.

A C T A No.4431

En la ciudad de Barranquilla D.E.,T.,y, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia a, a los cuatro (04) días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2.017), ante mí, **ANA DOLORES MEZA CABALLERO**, Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla, compareció: **ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 7.468.560 expedida en Barranquilla, de estado civil casado, de nacionalidad Colombiana, de ocupación comerciante, residente en el Barrio la Concepción calle Cuarta conjunto Villa Lucia CASA No.4 Cartagena-Bolivar, quien bajo la gravedad del juramento el cual se entiende prestado con la sola firma de este documento, manifestó: "PRIMERO: Que como declarante afirma no tener ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir estas declaraciones juramentadas las cuales presta bajo su única y entera responsabilidad. SEGUNDO: Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso conforme al Codigo Penal. TERCERO: Que las declaraciones que aquí se rinden versan sobre hechos de los cuales da plena fé y testimonio en razón de que le consta personalmente. CUARTO: "Bajo la gravedad del juramento manifiesto que conozco al señora **ANA TEODORA NUÑEZ MADARIAGA** y al señor **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO**, con los cuales hice una negociación de un bien inmueble en jurisdicción del municipio de PUERTO Colombia en el Corregimiento de Solgar, que se identifica con la parcela No.41 con dirección y nomenclatura actual carrera 1 No.11-110, Urbanización Country Mar, con los cuales realice una promesa de compraventa con pacto de retroventa en la Notaria Única del Circulo de Puerto Colombia con escritura publica No.274 de fecha 12 de Marzo del 2.014, sobre el predio que les pertenece o les pertenecía a ellos, por cuyo negocio yo les entregue la suma de **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS M.L ($315.000.000)** el día 12 de Marzo del 2.014, posteriormente la señora y el señor antes enunciado me llamaron para que recibiera el capital y los intereses los cuales sumaron la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M.L ($370.000.000) los** cuales me fueron cancelados de la siguiente manera: un cheque numero 0W442229 de fecha 31 de Marzo del 2.017 por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M.L ($360.000.000)** a mi nombre que los giró el señor **ROGER PALLARES TERAN** de su cuenta personal de BANCOLOMBIA y la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M.L ($10.000.000)** en efectivo para cancelar capital e intereses dinero y cheque que recibí de mano del señor **ROGER PALLARES TERAN**. "La presente prueba sumaria va dirigida a: PARTE INTERESADA, CON FINES PERTINENTES". Leída y aprobada se firma por quienes en ella hemos intervenido. . Se dejó constancia y se le advirtió al declarante lo establecido por el articulo 7 del Decreto 0019 del 10 de enero de 2012, que dice: "Prohibición de las declaraciones extrajuicios. El artículo 10 del decreto 2150 de 1995, modificando por la ley 962 de 2005, quedara así: Artículo 10. Prohibición de las declaraciones extrajuicio. Se prohíbe exigir como requisito para el trámite de una actuación administrativa declaraciones extrajuicio ante autoridad administrativo o de cualquier otra índole. Para sustituir bastara la afirmación que haga el particular ante la autoridad, la cual se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. Derechos: $12.200,oo (DECRETO 1681 DE 1.996, en concordancia con Resolución 0451 de Enero 20 del 2.017), IVA 19%.$2.136,oo.- Se hace esta declaración a insistencia del usuario.

EL DECLARANTE

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN

20 MAY 2017

E. Derecho

Ana Dolores Meza Caballero

Notaria Segunda

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO

78973

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el cuatro (04) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció:
ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0007458560.

1qoar3o1dbfk
04/05/2017 - 10:30:28:93

- - - - - - - - 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.
Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso PARA LOS FINES PERTINENTES, recibida por el compareciente con destino a PARTE INTERESADA.

ANA DOLORES MEDRANO CABALLERO
Notaria dos (2) del Círculo de Barranquilla

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

65

Bancolombia

LIMPICA LA 76 - BARRANQUILLA
76 NR 49C - 16

Cheque No. IW442229
DOSDOSDOSNUEVE

07

2015 | 03 | 31

$ 360.000.000

Páguese a: Alfredo Bobadilla Terán

La suma de: Trescientos sesenta millones de pesos M/L

SEP 12, 2014

442229

HPTW PAGO NACIONAL

0010307OL4314689Q42/2219

Firma

?⑈ ⑆0000⑈0007⑆000370543469⑈442229

CANJE 07 BANCOLOMBIA	DEVUELTO Causales
Barranqui 20150331	
Gran Centro Barranquilla	FIRMA
OF_477 CAJ_001	

66-9

Grupo Bancolombia

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

ESTADO DE CUENTA

CONSORCIO VIAS A BANCO REPELON, ATL
CL 58 46 71
S$BARRANQUILLA ATLANTICO

DESDE: 2015/02/28 HASTA 2015/03/31
CUENTA CORRIENTE
NÚMERO 10724777445
SUCURSAL OLIMPICA LA

Activa Alertas y Notificaciones, un servicio que ofrece mayor control y seguridad con tu dinero, al enviarte a tu celular o correo electrónico cada movimiento de tu cuenta. Actívalo sin costo a través de la Sucursal Virtual.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	$	111,046,087.32	SALDO PROMEDIO	$	156,991,225
TOTAL ABONOS	$	1,008,587,886.27	CUPO SOBREGIRO	$	.00
TOTAL CARGOS	$	562,005,385.28	VALOR INTERESES COBRADOS	$	.00
SALDO ACTUAL	$	557,628,588.31	RETEFUENTE	$	.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
2/03	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-140,000.00	110,906,087.32
2/03	CHEQUE PAGADO EN CAJA	OLIMPICA LA 76	442224	35,000,000.00	75,906,087.32
3/03	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-171,065.28	75,735,022.04
3/03	CHEQUE PAGADO EN CAJA	PLAYA HERRERA B/Q	442225	-22,000,000.00	53,735,022.04
3/03	CHEQUE PAGADO EN CAJA	CALLE 30	442226	-20,766,320.00	32,968,702.04
5/03	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			-128,000.00	32,840,702.04
5/03	CHEQUE PAGADO EN CAJA	OLIMPICA LA 76	442228	-32,000,000.00	840,702.04
27/03	CONSIGNACION LOCAL CHEQUE	OLIMPICA LA 76		1,008,587,886.27	1,009,428,588.31
31/03	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIER			1,800,000.00	1,007,628,588.31
31/03	CHEQUE GIRADO		442229	-360,000,000.00	647,628,588.31
31/03	CHEQUE PAGADO EN CAJA	OLIMPICA LA 76	442230	-90,000,000.00	557,628,588.31
	FIN ESTADO DE CUENTA				

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SOSTENIBILIDAD PAPEL, PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN CERTIFICADOS FSC PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN CARBONO NEUTRAL

"Expresa sus inconformidades sobre su estado a nuestro Revisor Fiscal PriceWaterhouseCoopers, al apartado aéreo 51164 Envigado Antioquia"

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PUERTO COLOMBIA

2017

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA MERECE LA PAZ

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
MININTERIOR Y JUSTICIA Y DERECHO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

QUINTA COPIA DE ESCRITURA
NÚMERO 274, DE 12 DE MARZO DE 2014
PUERTO COLOMBIA, 4 DE MAYO DE DE 2017

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:
VENTA
VENTA CON PACTO DE RETROVENTA
CONSTITUCION DE CONDICION EXPRESA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
INVERSIONES MERAL LTDA

EDGARDO A. BERDUGO CUENTAS
NOTARIO

República de Colombia

CLASE DE ACTO :VENTA

VENTA CON PACTO DE RETROVENTA

CONSTITUCION DE CONDICION EXPRESA

PERSONAS QUE INTERVIENEN

JORGE ELIECER JULIAO VENGOECHEA

ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA

CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN

FECHA: MARZO 12 DE 2014

ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (274)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No 040-21363

REFERENCIA CATASTRAL No 000100000088000

UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO - MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA

DIRECCION: PARCELA 41 - CORREGIMIENTO DE SALGAR

PREDIO: URBANO

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

FECHA: MARZO 12 DE 2014

ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (274)

NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION :

0125 COMPRAVENTA PRECIO $27.000.000

0125 VENTA PRECIO $27.000.000

0329 PACTO DE RETROVENTA

==========

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

JORGE ELIECER JULIAO VENGOECHEA C.C. No 8784643 DE SOLEDAD, ATLCO.

CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO C.C. No 79.404.600 de Bogotá

ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA C.C. No 39.413.433 de Apartado

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN C.C. No 7.458.560 de Barranquilla

---

En el Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los doce (12) días del mes Marzo de del dos mil catorce (2014) **ante mi: EDGARDO ARISTIDES BERDUGO CUENTAS**, Notario Unico, Público y Principal del Circulo Notarial del mismo nombre: Compareció: **JORGE ELICER JULIAO VENGOECHEA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.784.643 expedida en Barranquilla, quien manifestó: Que es vecino y residente en la ciudad de Barranquilla, de tránsito por esta municipalidad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y dijo: ==========

PRIMERO.- Que el inmueble objeto de la siguientes declaraciones no se encuentra por ministerio de la ley **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** de acuerdo a lo estipulado en la Ley 258 de 1996 ==========

SEGUNDO: Que, transfiere, por medio de este instrumento público, a título de venta real y efectiva a favor de **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: LA PARCELA de terreno distinguidan con el 4

República de Colombia

Ca216384803

del plano de la parcelación denominada COUNTRY MAR, en la finca San Luis, que anteriormente llevaba el nombre de CARATALITO, ubicado en el corregimiento de SALGAR, Municipio de Puerto Colombia, sobre la carretera que conduce de Barranquilla al Balneario de Salgar de Pradomar y Puerto Colombia, Kilometro 13 y 4, parcela que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: 20.00 metros con la parcela No 54 de propiedad del Dr. Luis Alberto Castellanos Navarro SUR: mide 20.00 metros con frente sobre la carretera a los balnearios de Salgar, Pradomar y Puerto Colombia, kilometro 14 ESTE mide 50.00 metros con la parcela No 42. OESTE mide 50.00 metros y linda con la parcela No 43. A este inmueble inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número **040-21363**. Referencia catastral número **00-01-0000-0088-000**.==========

PARAGRAFO: No obstante las anteriores medidas y linderos, los inmuebles se venden como cuerpo cierto y por lo tanto, las partes renuncian a cualquier reclamación de las contempladas en los artículos 1 887, 1.888 y 1 889 del Código Civil. ----------

TERCERO: TITULO: El inmueble cuya propiedad vende lo adquirió el vendedor por compra que le hiciera **NANCY DEL SOCORRO RAMIREZ LONDOÑO** tal como consta en la escritura pública número 268 otorgada el 11 de marzo de 2014 en la Notaría Unica del Circulo de Puerto Colombia en trámite y registro al folio de matrícula inmobiliaria número 040-21363 en la Oficina de registro de Instrumentos públicos de Barranquilla. ==========

CUARTO: PRECIO: el precio de la venta que aquí se trata, se fijo por las partes, en la suma de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ($27.000.000)** con recursos propios que el exponente declara recibidos a satisfacción de manos de la compradora.

QUINTO: LIMITACIONES AL DOMINIO: que el inmueble objeto de esta venta se halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio. ==========

SEXTO: PAZ Y SALVO: que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

lo declara el Vendedor a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta del Vendedor siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. ========

SEPTIMO.- SANEAMIENTO: que el Vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

OCTAVO.- ENTREGA: la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se hará en esta misma fecha, fecha desde la cual el vendedor garantiza al (los) comprador (es) la pacífica posesión del mismo. ==========

NOVENO.- GASTOS: que los gastos notariales; de beneficencia; registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta del comprador y los de estampilla prohospital y Retención en la fuente por cuenta de la vendedora. ======

DECIMO: Que el bien inmueble cuya propiedad enajena el vendedor, por medio de este instrumento publico lo entrega a paz y salvo por todo concepto. ==========

ACEPTACION: Presente **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA** mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadania número 39.413.433 expedida en Barranquilla y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 79.404.600 expedida en Bogotá, === quienes manifestaron: Que son vecinos y residentes en la ciudad de Barranquilla, de tránsito por esta municipalidad, de estado civil solteros con union marital de hecho vigente entre si, y dijeron: a) Que acepta la venta que por este instrumento se le hace y aprueba esta escritura en toda su redacción por estar conforme con lo convenido y pactado con el vendedor.---b) Que los dineros con los cuales se paga el precio de la compraventa de la propiedad provienen de actos completamente licitos.=c) Que recibirá el inmueble objeto de esta venta, en esta misma fecha una vez se firme la presente escritura de compraventa. ==========

INDAGACION A AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Que debidamente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Ca218384602

indagado(s) por el señor Notario sobre si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar bajo la gravedad del juramento declararon los señores **ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA** y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** que es de estado civil solteros con unión marital de hecho vigente entre si, y que el bien que adquieren NO LO AFECTAN A VIVIENDA FAMILIAR. ==========

==========

========== VENTA CON PACTO DE RETROVENTA ==========

ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadania número 39.413.433 expedida en Barranquilla y **CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania número 79.404.600 expedida en Bogotá quienes manifestaron: Que son vecinos y residentes en la ciudad de Barranquilla, de tránsito por esta municipalidad, de estado civil solteros con union marital de hecho vigente entre si, que comparecen en este instrumento público en su propio nombre y representación, que para efectos del presente instrumento se denominara EL VENDEDOR y dijeron: ==========

PRIMERO: Que el inmueble objeto de las presentes declaraciones no se encuentra por ministerio de la ley afectado a vivienda familiar de acuerdo a lo estipulado en la ley 258 de 1996. ==========

SEGUNDO Que transfiere a titulo de **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA al señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN**, el derecho de dominio y posesión que tiene los vendedores al señor, que tiene sobre el siguiente inmueble: **LA PARCELA** de terreno distinguidan con el 41 del plano de la parcelación denominada **COUNTRY MAR**, en la finca San Luis, que anteriormente llevaba el nombre de **CARATALITO**, ubicado en el corregimiento de **SALGAR**, Municipio de Puerto Colombia, sobre la carretera que conduce de **Barranquilla** al Balneario de Salgar de Pradomar y Puerto Colombia, Kilometro 13 y 14, parcela que tiene las siguientes medidas y **linderos**: NORTE 20.00 metros con la parcela No 54 de propiedad del Dr. Luis Alberto

Castellanos Navarro. SUR: mide 20.00 metros con frente sobre la carretera a los balnearios de Salgar, Pradomar y Puerto Colombia, kilometro 14. ESTE: mide 50.00 metros con la parcela No 42. OESTE: mide 50.00 metros y linda con la parcela No 43. A este inmueble inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número **040-21363. Referencia catastral número 00-01-0000-0068-000.**==========

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.- No obstante la mención de la cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto.==========

PARAGRAFO SEGUNDO.- Que la venta se hace con todas las mejoras, anexidades y construcciones que tiene el inmueble descrito y alinderado en la cláusula anterior.

TERCERO.- Que LA VENDEDORA, adquirió el inmueble objeto de este contrato mediante venta que le hiciera el señor **JORGE ELIECER JULIAO VENGOECHEA** contenida en este mismo instrumento público.==========

CUARTO.- Que garantiza que el inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad, lo posee regular y pacificamente, no lo ha enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de uso, usufructo, censo, hipoteca, embargo, demanda, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, lo mismo que de limitaciones en el dominio, uso y goce, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones de carácter Municipal, Departamental o Nacional.==========

QUINTO.- Que el precio de esta venta es la suma de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS** ($27.000.000) que EL COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR en dinero en efectivo y esta declara a recibirlo a entera satisfacción.==========

SEXTO: LIBERTAD Y EVICCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de la presente compraventa son de plena y exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR** quien en la actualidad los posee, quieta y pacificamente, no han sido objeto de demandas civiles, ni su dominio está embargado, ni se encuentran pendientes ninguna condición resolutoria de dominio; además se halla libre de censo, anticresis, arrendamientos por escritura Pública o por documento privado y en general no soporta ningún tipo de limitaciones

República de Colombia

que lo coloque por fuera del comercio. En todo caso LOS VENDEDORES saldrá al saneamiento en los casos de la Ley ==========

SÉPTIMA: PAZ Y SALVO: LOS VENDEDORES se obliga entregar a paz y salvo el inmueble objeto de esta compraventa por todo concepto; gravámenes contribuciones tasas, derechos liquidados, reajustes y servicios públicos ==========

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas. ==========

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA. La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día 12 de marzo de 2015 fecha desde la cual LOS VENDEDORES garantiza AL COMPRADOR la pacífica posesión del mismo ==========

OCTAVA: PACTO DE RETROVENTA: Que el exponente vendedor se reserva la facultad de reaquirir el bien inmueble objeto que transfiere a título de venta por medio de la presente escritura pública en un plazo maximo **de UN AÑO** contados a partir de la firma del presente instrumento. ==========

NOVENA: PRECIO DE LA RETROVENTA: Las partes fijan como precio de la RETROVENTA es por la suma de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ($ 27.000.000)** cantidad que deberá los VENDEDORES **(ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE OSA PACHECO)** al comprador (ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN) en el momento de la entrega material del inmueble, **el dia doce (12) de marzo de 2015.** ==========

DECIMA: El exponente vendedor, está en la obligación de dar aviso a la compradora por lo menos de dos (2) meses de anticipación a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que le confiere la retroventa. ==========

DECIMA PRIMERA: El comprador se obliga a no enajenar el bien objeto de este contrato, salvo que la parte vendedora lo autorice de manera expresa por escrito y se inserte la respectiva autorización en el en texto del instrumento público de compraventa,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. La constitución de otro gravamen queda prohibido y de efectuarse, quedará resuelto una vez se de cumplimiento a la retroventa. de igual manera el exponente Comprador se compromete a destinarlo a Vivienda Familiar y deberá cumplir todas las obligaciones que establece la Ley para esta clase de contrato la compradora podrá vender el bien inmueble o celebrar cualquier actos despues de cumplirse el plazo o condición de UN AÑO, sin dar ninguna comunicación u otra clase de notificación, inclusive no será objeto de embargos, por su limitación del Pacto de Rectroventa. ==========

DECIMA SEGUNDA: RENUNCIA A LESION ENORME: La vendedora desde esta misma fecha renuncia a cualquier lesión enorme conforme al precio de venta y que es su voluntad y el querer transferir el bien inmueble al precio estipulado por este instrumento y es mayor al avalúo catastral vigente. ==========

DECIMOTERCERA: CUMPLIMIENTO A LA RETROVENTA: Las partes acuerdan que podrán hacer efectiva la retroventa antes del vencimiento del pacto de UN AÑO (1) debiendo cancelar los intereses vencidos y estar a paz y salvo hasta el momento mismo del otorgamiento de la escritura. ==========

DECIMO CUARTA: GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: Los gastos notariales, de la venta, Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de la vendedora. La estampilla prohospital y La retención en la fuente serán por cuenta del vendedor. Aceptación: **ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, quien es varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.548.560 expedida en Barranquilla, quien manifestó:** Que es vecino y residente en la ciudad de Barranquilla, de tránsito por esta municipalidad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, quien obra en nombre propio, manifestó: Que comparece en este instrumento en su propio nombre y representación y dijo: a) Que está de acuerdo con las declaraciones hecha por EL VENDEDOR, acepta el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le ha hecho. ==========

b) Que recibirá el inmueble objeto de esta venta, el día 12 de marzo de 2014 ====

d) Que debidamente indagado(s) por el señor Notario sobre si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si poseen otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, bajo la gravedad del juramento declaró que es(son) de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente y que no posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. En este estado el señor Notario deja expresa constancia que el inmueble adquirido por este mismo instrumento público, **NO QUEDA AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR**, por que no SE AJUSTA a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada mediante la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003.-==========

Las partes bajo juramento que se entiende prestado a la firma del presente instrumento, declaran que en cumplimiento de lo señalado en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en el Estatuto Anticorrupción, en la Ley 365 de 1997 y en la Constitución política de colombia, que los fondos y bienes que utilizan e involucran el presente instrumento público son productos de actividades licitas ==========

Se protocoliza copia protocolizada de Paz y salvo de impuesto predial del inmueble ubicado en la La carrera 1 No 3 -110, denominado parcela No 41, **PARCELACION COUNTRY- MAR**, en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, Atlco, Departamento del Atlántico, referencia catastral numero **00-01-0000-0088-000**, del lote Mayor avaluado catastralmente por $20.226 000. impreso el 11 de marzo de 2014 válido hasta el 31 de diciembre de 2014, protocolizada en la escritura pública 268 de marzo de 2014. ==========

Se protocoliza estampilla prohospital nivel I y II No. 1950983 cancelado el 11 de marzo de 2014, por valor de $405.000.

Se protocoliza estampilla profiospital nivel I y II No. 1952423 cáncelado el 12 de marzo de 2014., por valor de $165.000.==========

El(los) enajenante(s) exprosa(n) que el pago de los servicios públicos gas, agua, luz del inmueble objeto del presente acto están satisfechos, cancelados hasta la

fecha del presente instrumento público. --(Instrucción Administrativa No. 10 del 01 de abril del (2.004). ==========

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. b) Que son responsables Penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. c) Que se abstenè de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.-f) Que dado que los comparecientes han leído cuidadósamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes.- g) Los errores de una escritura pública sólo pueden público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). h) Que deber presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes. NOTA: El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ==========

LEIDA la presente escritura por los comparecientes estuvieron de acuerdo con el, por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizó, previa advertencia del registro correspondiente.==========

Derechos Notariales ; Derechos de venta $97.100; Derechos de venta $97.100; Derechos de venta $97.100, Constitucion de condición expresa $47.300. IVA16%$ 64.000.oo Retención $270.000,Retención $270.000. Superintendencia $6.650 Fondo Notariado$6.650. Esta venta se liquida por el valor de las ventas $ 27.000.000 y y la cancelación de la condición y la constitución de la resolución de acuerdo a lo estipulado en la resolución 0068 expedida el 8 de enero de 2014, expedidos por la Superintendencia de Notariado y Registro -Se autoriza en las hojas de papel notariales seriadas con los códigos de barras números Aa 011953645, Aa011953646, Aa011953647, Aa01195 3646, Aa011953649, Aa011953628.

JORGE ELIECER JULIAO VENGOECHEA

C.C. No 8784643 DE SOLEDAD, ATLCO.

EL COMPRADOR Y VENDEDOR

TELEFONO 3746698

DIRECCION Calle 48 #46-68

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - No tiene costo para el usuario

CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO

C.C. No 79.404.500 de Bogotá

EL COMPRADOR Y VENDEDOR

TELEFONO 3116595167

DIRECCION Cra 26 # 6 - 65

ACTIVIDAD ECONOMICA empleado

ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA

C.C. No 39.413.433 de Apartado

COMPRADOR VENDEDOR

TELEFONO 3157520720

DIRECCION K 26 - 6 - 65

ACTIVIDAD ECONOMICA comerciante

ALFREDO SLIÑO BOBADILLA TERAN

C.C. No. 7.450.560 de Barranquilla

COMPRADOR 6618656

VENDEDOR Calle 69 # 62 74

ACTIVIDAD ECONOMICA Comerciante

LA REPUBLICA DE COLOMBIA MERECE LA PAZ
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

República de Colombia

Ca218384558

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NUMERO Aa011953628. - - - - - - - - - - - - - -

ESTA ES LA ULTIMA HOJA NOTARIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO (274) OTORGADA EL DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL CATORCE (2014) EN LA NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA. - - - - - - - - - - - -

EDGARDO A. BERDUGO CUENTAS

NOTARIO

NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA, ATLANTICO

LA REPUBLICA DE COLOMBIA MERECE LA PAZ

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
NOTARIA UNICA DE PUERTO COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La presente copia, número 5ta de la escritura pública número 274 fecha 12 de Marzo de 2017 es fiel copia

con destino a Parte interesada

Esta copia consta de 7 folios

Dada en Puerto Colombia Atlántico a los 4 de Mayo de 2017

Calle 2 No. 9-45 Piso 1° Telefax 3098261 Cels 310 6607477

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COLOMBIA MERECE LA PAZ

EN PUERTO COLOMBIA, ATLÁNTICO, HAY UN FIRME GUARDIÁN DE LA HEREDAD FEDATARIA

DECÁLOGO DEL NOTARIO

1.- Honra tu ministerio.
2.- Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3.- Rinde culto a la verdad.
4.- Obra con prudencia.
5.- Estudia con pasión.
6.- Asesora con lealtad.
7.- Inspírate en la equidad.
8.- Ciñete a la ley.
9.- Ejerce con dignidad.
10.-Recuerda que tu misión es "evitar contienda entre los hombres".

Congreso Internacional del Notariado Latino.
México, Octubre 1965.
"... a Notaría abierta, juzgado cerrado..."
JOAQUÍN COSTA, 1844-1911.
"... Tanto más Notario, tanto menos Juez..."

CARNELUTTI...

Calle 2 N ' 9-45, Local 2, 1er Piso -Telefax 3096561 y 3099304 -Celulares 3106607477 - 3145128248
elisabeth_serpa@hotmail.comnotipuertocolombia@hotmail.com

República de Colombia

NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA.-

NUMERO: SEISCIENTOS TREINTA Y DOS. ------ 0632
(0632). ------

FECHA: 01 DE ABRIL DEL 2015. ------ 01 ABR. 2015

MATRICULA INMOBILIARIA # 040-21363.-

REFERENCIA CATASTRAL: 010100000086000

UBICACION DEL PREDIO: PARCELA DISTINGUIDA CON EL No.
CORREGIMIENTO DE SALGAR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: -----

NOMBRE O DIRECCION y/o NOMENCLATURA Según Paz y Salvo

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO.-

COMPRAVENTA.---- VALOR DE LA COMPRAVENTA $ 27.000.000,oo ----

CONTIENE Cancelación del pacto de retroventa

AVALUO OFICIAL: $ 27.013.000.oo

FECHA DE ADQUISICION: 12/03/2014

IVA: $36.707 RETEFUENTE: $270.130.oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

NOMBRE DE LOS VENDEDOR

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN ---------- 7.458.560

NOMBRE DE LOS COMPRADORES

ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA ---------- 39.413.433

CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO ---------- 79.404.600

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Uno (01), ---------- dias del mes de Abril del año Dos mil quince (2.015), ante mi, PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA, Notario Público Noveno Encargado del Circulo de Barranquilla, comparecieron: ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía Nos 39.413.433 y 79.404.600, vecinos de esta ciudad, y de estado civil solteros con unión marital de hecho y ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN, mayor de edad, identificado, con la cédula de ciudadanía Número 7.458.560, quien manifiesta que es de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de la ciudad de Cartagena, de tránsito por este lugar y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dijeron. PRIMERO: Que por medio de la escritura pública No. 274 de fecha 12 de Marzo de 2014 de la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, folio de matrícula inmobiliaria No. 040-21363, el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN adquirió a titulo de venta con pacto de retroventa de manos de los señores ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO, el derecho de comino y posesión del siguiente bien inmueble LA PARCELA DE TERRENO DISTINGUIDA CON EL No. 41 DEL PLANO DE PARCELACION DENOMINADA COUNTRY MAR, EN LA FINCA SAN LUIS QUE ANTERIORMENTE LLEVABA EL NOMBRE DE CARATALITO, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE SALGAR, MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, SOBRE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE BARRANQUILLA AL BALNEARIO DE SALGAR, PRADOMAR Y PUERTO COLOMBIA, KILOMETRO 13 Y 14, PARCELA DE TERRENO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 20 METROS, CON LA PARCELA No. 64 DE PROPIEDAD DEL DR. LUIS ALBERTO CASTELLANOS NAVARRO. SUR: 20 METROS, CON FRENTE SOBRE LA CARRETERA A LOS BALNEARIOS DE SALGAR, PRADOMAR Y PUERTO COLOMBIA. ESTE: 50 METROS, CON LA PARCELA No. 42 OESTE: 50 METROS, CON PARCELA No. 43.--- Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-21363---

SEGUNDO: Que en la mencionada escritura pública No. 274 se estipuló que los señores ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO, se reservaban el derecho de ejercer la facultad de retracto en el plazo de un (1) AÑO---

TERCERO: Que el plazo para readquirir el inmueble está vencido, pero las partes contratantes de común acuerdo y en la más completa armonía han decidido ampliar hasta el dia de hoy el pacto de retroventa contenido en la escritura No. 274 de fecha 12 de Marzo de 2014 de la Notaria Única de Puerto Colombia y en consecuencia el señor ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERÁN, Transfiere por este instrumento a titulo de venta pura y simple a favor de los señores ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO, el derecho de dominio y posesión que sobre el bien inmueble debidamente identificado por su ubicación, medidas, linderos y demás particularidades en el punto primero de esta escritura

Manejo notarial para una exclusión en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

adquirieron mediante la Escritura número 274

PARAGRAFO: Queda entendido que no obstante la cabida, linderos y medidas descritas, la venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTO: Como consecuencia de esta retroventa queda extinguido y sin valor ni efecto alguno para el futuro, el pacto de retroventa contenido en las tantas veces citada escritura 274

QUINTO: Que el inmueble objeto de este contrato lo adquirió (eran) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), mediante escritura pública No.. 274 de fecha 12 de Marzo de 2014 de la Notaria Única de Puerto Colombia, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, folio de matrícula inmobiliaria No. 040-21363.

SEXTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el valor de esta venta es de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M.L. ($ 27.000.000.oo) moneda corriente, suma que paga EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a la firma del presente instrumento público, de estricto contado, que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara(n) tener recibida a entera satisfacción.

SEPTIMO: SITUACION DEL INMUEBLE: Que el vendedor garantiza a los compradores que el inmueble aquí descrito es de su exclusiva propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de este, hipotecas, embargos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable

OCTAVO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) en la fecha hace entrega real y material del inmueble a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden, sin reserva ni limitación alguna

ACEPTACION: Presente en este acto Presente en este acto ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO, de las condiciones civiles antes indicadas y agregó: 1. Que acepta(n) el contenido de esta escritura pública y consecuencialmente la venta que a su favor se hace al igual que las demás estipulaciones en ella establecidas por estar en todo de acuerdo con lo convenido. 2) Que tiene(n) recibido(s) a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) que

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

adquiere(n).----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: ---En este estado previa indagación hecha por el Notario a los Compradores, sobre los alcances y términos de la Ley 258 de 1996, estos manifestaron que el inmueble que adquieren por este instrumento NO lo afectan a vivienda familiar por no cumplir con los requisitos de ley.----------

ORIGEN DE FONDOS - El(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que esta(n) adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Asi mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL(LA LOS) VENDEDOR(A ES) queda(n) eximido(s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LOS) COMPRADOR(ES) le proporcione(n) a EL(LA LOS) VENDEDOR(A ES) para la celebración de este contrato.----------

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES ----------

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No: 10407----------

REFERENCIA CATASTRAL: 010100000088000----------

DIRECCION K 13 1 10 MZ 3 PARCELA 41 COUNTRY ----------

PROPIETARIO JULIAO VENGOECHEA JORGE ELIECER ----------

AVALUO $ 27.013.000.----------

ESTA A PAZ Y SALVO CON EL IMPUESTO PREDIAL HASTA LA VIGENCIA DE 2015----------

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION ----------

DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL 010100000088000----------

DIRECCION K 13 1 10 MZ 3 PARCELA 41 COUNTRY ----------

NO SOPORTA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.----------

ESTAMPILLA PROHOSPITAL PIN No.908001005631 VALOR ENAJENACION $ 27.013.000.VALOR ESTAMPILLA $ 406.500 COPIA IMPRESA DE LA ESTAMPILLA.----------

El(los) enajenante(s) expresa(n) que el pago de los servicios públicos gas, agua luz, teléfono del inmueble objeto del presente acto están satisfechos, cancelados hasta la fecha del presente instrumento público. (Instrucción Administrativa No.10 del 31 de

abril del 2.004).----------

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: ----------

a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. –b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. –c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. –d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. –e) De conformidad con lo establecido en la Resolución 033 de abril de 2007, de la Unidad de Información y Análisis Financiero UIAF-, se impone a los Notarios la obligación de reportar operaciones sospechosas. – f) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen. – g) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes. – h) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). ---- i) Que deben presentar las copias de esta escritura para su inscripción, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. – j) Se advirtió a los comparecientes sobre el contenido de la Ley 258 de 1.996, y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan. ----------

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en él han intervenido. Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números AA019340200, 019340201, ----- y 019340199. ----------

RESOLUCIÓN 0641 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.---- DERECHOS NOTARIALES: $ 146.318.oo ---------- SUPERINTENDENCIA: $ 7.250.- FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $ 7.250.oo ---- El (Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. ----------

ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN
C.C. No. 7456560 B/quilla
DIRECCION: Calle 69 # 62-74
TELEFONO. 3186079813
ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO).-

ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA
C.C. No. 39413433
DIRECCION: K1-3.10.
TELEFONO: 3043656210
ACTIVIDAD ECONOMICA
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO).-
Comerciante

CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO
C.C. No. 7940600 B/q
DIRECCION: Cra. 1 #3-10
TELEFONO: 3115595167
ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO).-

PATRICIA ISABEL VARGAS ARTEAGA
NOTARIO NOVENO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO No. 09
CIRCULO DE BARRANQUILLA
Es 4a copia tomada de la
Escritura No. 1067 de fecha
01/04/2014
La Autoriza en 3 hojas
Destino a
Barranquilla 03/04/14

Esta copia no es válida en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Señora Juez
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO - BARRANQUILLA
E. S. D.

REF. VERBAL (SIMULACION)
DEMANDANTE: ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA Y/O
DEMANDADO: ROBERTO PALLARES CORONADO
RADICACIÓN: 08001315300520210032100

ASUNTO: *EXCEPCION PREVIA*

ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR, identificado civilmente con la cedula de ciudadanía No.72.199.761, y acreditado como abogado en virtud a la tarjeta profesional No. 175.976 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a usted, a fin de INVOCAR la excepción PREVIA de COSA JUZGADA en los siguientes términos:

COSA JUZGADA

Cabe decir que, Las excepciones previas tienen como finalidad, corregir los yerros que presenta la demanda y que pueden dar origen a nulidades procesales o una sentencia inhibitoria.

Las excepciones previas son defensas del demandado que, en estricto sentido, no atacan las pretensiones, sino que tienden a sanear el proceso para que el litigio se enderece hacia sentencia de fondo que ponga fin a la contienda judicial. Con la expedición del Código General del Proceso, las excepciones que pueden interponerse, han quedado taxativamente señaladas en el artículo 100 del C G del P.

El medio exceptivo de cosa juzgada se configura cuando se adelanta un nuevo juicio entre las mismas partes por el mismo objeto y con fundamento en la misma causa, y como la finalidad que se pretende es la de prohibir que nuevamente se adelante el mismo proceso para preservar la seguridad jurídica, se permite que la cosa juzgada pueda argumentarse como excepción previa que, por ser de naturaleza perentoria, cuando se propone como previa recibe la denominación mixta, advirtiendo que procede desde cuando la sentencia ha quedado ejecutoriada, o sea, cuando ha hecho tránsito a cosa juzgada formal.

Para que dicha excepción pueda proponerse, requiere:

a.) Que el nuevo proceso se instaure ulteriormente a la ejecutoria de la sentencia dictada en el primer proceso.
b.) Que haya identidad jurídica de partes. Dice el inciso 2° del artículo 303 del C. G. del Proceso, que ello ocurre “cuando los del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de los que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos, celebrado con posterioridad al registro de la demanda, si se trata de bienes sujetos a registro y al secuestro en los demás casos”. De ahí que la norma se refiera a la identidad jurídica y no física de las partes. Aun cuando debe advertirse que, si al proceso deja de llamarse a un legítimo contradictor, ya no tendría validez la excepción en comento, pues quien no fue demandado puede perfectamente iniciar nuevo proceso sobre el mismo objeto y causa.
c.) Que el objeto de la pretensión sea idéntico. Identidad que se encuentra en tres lugares: i.) En las pretensiones de la demanda: ii.) En la parte resolutiva de la sentencia y iii.) En los hechos que sirven de estribo a la demanda.

De ahí que para establecer si el objeto es idéntico, debe compararse los hechos, las pretensiones y la parte resolutiva de la sentencia en ambos procesos, con el fin de verificar la identidad necesaria que requiere la cosa juzgada.

Ahora bien, determinados como se encuentran los elementos configurativos de la excepción de cosa juzgada, es menester mirar, si se configuran o no la totalidad de los mismos.

Para el caso y con el fin de determinar el cumplimiento del primer requisito para la procedencia de declaratoria del exceptivo formulado, tenemos según las pruebas aportadas por las partes procesales aportado por la parte actora con el escrito de demanda, que antes de tramitarse el presente proceso verbal de simulación, los demandantes a través de abogada presento, ante este mismo JUZGADO, en el año 2016, proceso verbal, de LESION ENORME, con RAD 2016-0172, el cual en primera instancia, este despacho otorgo las pretensiones y configuro la existencia de una LESION ENORME, a lo que se apelo por la parte demandada, y en segunda instancia se procedió a revocar tal decisión y desestimar las pretensiones de la demanda y archivar el presente proceso., o cual daría como positivo o demostrado el primer elemento de este examen.

Ya en lo tocante al segundo de los requisitos, es decir, que haya identidad jurídica de las partes, se tiene que efectivamente las partes involucradas en ambos procesos se trata de los mismos sujetos procesales, lo que produce entonces, la aparición o cumplimiento de este elemento necesario.

Ya en lo tocante al tercer y último elemento, este elemento se encuentra demostrado, pues se observa con idoneidad, que se trata de las mismas pretensiones y con base en los mismos hechos que ya fueron juzgados, y los cuales son una copia de los hechos de la LESION ENORME, tramitada en su despacho en el año 2016.

Por lo anterior, solicito:

PRETENCIONES

1. Solicito se sirva declarar probada la excepción previa de COSA JUZGADA.
2. En consecuencia, se sirva señor juez dar por terminada la demanda de la referencia.
3. Se condene en costas y agencias a la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Solicito se tengan como fundamentos de derecho los Artículos 100 y 375 del C.G.P, y demás normas concordantes en la materia.

PRUEBAS:

Solicito se tenga como prueba la SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA DEL PROCESO 2016-0172

CORDIALMENTE.

ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR
CC 72.199.761
T.P 175.976

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

Acta No. 051

Radicación: 41.503 (08-001-31-03-005-2016-00172-01)

Fecha: Julio dieciocho (18) Dos Mil Diecinueve (2019)
Hora de Inicio de la Audiencia: 8:10 am.
Hora de Finalización de la Audiencia: 8:55 am

Tipo de Proceso: VERBAL- RESCISION POR LESION ENORME
Juzgado: Quinto Civil del Circuito de Barranquilla
Asunto: Apelación de Sentencia del 5 de Junio de 2019.
Demandante: ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA Y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO.
Demandado: ROBERTO BALLARES CORONADO.

Magistrada Sustanciadora: Dra. VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ.
Magistrado: Dr. ABDON ALBERTO SIERRA GUTIERREZ.
Magistrada: Dra. YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO.

Etapas de la audiencia:

1. Instalación de la Audiencia – Magistrada Sustanciadora.
2. Reconocimiento de Personería Jurídica como apoderado de la parte demandante –Ana Teodoro Núñez Marriaga al Dr. Erasmo Sandoval Ibáñez.
3. Sustitución de poder y Reconocimiento de Personería Jurídica como apoderado de la parte demandada al Dr. Edgar Yesid Solano Rendón.
4. Identificación de las partes.
5. Traslado a la parte demandada y recurrente para la sustentación del recurso.
6. Traslado a la parte demandante
7. Receso para resolver- Se reanuda 8:42 am.
8. Sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala Septima de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,-

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR la Sentencia fechada Junio 5 de 2018, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito Oral de Barranquilla, dentro del proceso Verbal de **RESCISION POR LESION ENORME** adelantado por los señores **ANA TEODORA NUÑEZ MARRIAGA y CARLOS ENRIQUE SOSA PACHECO** contra el señor **ROBERTO PALLARES CORONADO**; y en consecuencia, desestimar las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Condénese en costas de primera instancia a la parte demandante. Por la Secretaria del Juzgado de primer grado efectúese la liquidación de costas.

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ.
Magistrada Sustanciadora

ABDON ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ.
Magistrado

YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada

La presente sentencia es notificada en estrado conforme lo establece el artículo 294 del CGP.

Se adjunta a esta acta el formato de control de asistencia de las partes intervinientes, en virtud de lo expuesto en el artículo 107 del CGP.

PODER SIMULACIÓN

Roger Pallares <teparo@icloud.com>

Jue 11/08/2022 8:26 AM

Para: alborth@hotmail.com <alborth@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (159 KB)

PODER SIMULACION ORLANDO.pdf;

Enviado desde mi iPhone

ORLANDO TORREGROSA ALBOR
Abogado Especialista

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.
E. S. D

Ref.: VERBAL (SIMULACION) de ANA NUÑEZ Y/O contra ROBERTO PALLARES CORONADO. RAD. 2021-00321-00

Asunto: Poder.

ROGER PALLARES TERAN mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 72.003.105., obrando en representación del señor padre ROBERTO PALLARES CORONADO, cordialmente me permito aportar a su despacho poder general que me ha sido conferido mediante escritura pública No. 2501 del 23 de noviembre del 2015.

Del mismo modo, me dirijo al Señor Juez a fin de manifestar que otorgo PODER especial, amplio y suficiente al Doctor ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR igualmente mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.199. 761 de barranquilla, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 175.976 del C. S. de la J., para que me represente con amplias facultades.

Además de lo anterior, el abogado en esta queda facultado para, presentar pruebas, renunciar, sustituir y reasumir el presente mandato y todas las demás facultades de ley y necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

Cordialmente.

ROGER PALLARES TERAN
CC. 72.003.105

Acepto:

ORLANDO DE JESUS TORREGROSA ALBOR
CC 72.199.761
T.P 175.976

NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.-- ----------------

NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS UNO. ----------------------------

(2501). --

FECHA: 23 DE NOVIEMBRE DEL 2015. --------------------------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ------------------------------

1.-PODER GENERAL.---(sin cuantía)--------------------------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ------------------------

ROBERTO PALLARES CORONADO ---------------- C.C. 7.413.192----------------

A favor de: ---

ROGER PALLARES TERAN -.----------------------- C:C 72.003.105 ----------------

En el Distrito de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los, Veintitres (23),----- días del mes de Noviembre del año dos mil quince (2.015), ante mí, NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN, Notario Noveno Publico Noveno Titular del Circulo de Barranquilla, compareció: **ROBERTO PALLARES CORONADO**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, vecino y domiciliado en Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía número 7.413.192 expedida en Sabanalarga (Atlántico), de estado civil soltero con unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará EL PODERDANTE, manifestó que por medio del presente PODER GENERAL confiere PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Señor **ROGER PALLARES TERAN**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, vecino y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 72.003.105 expedida en Barranquilla, de estado civil CASADO, para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos y celebre toda clase de contratos civiles y comerciales con facultades administrativas y dispositivas en general, y en particular las siguientes: PRIMERO: ADMINISTRACION DE BIENES: Para que administre los bienes muebles e inmuebles que EL PODERDANTE tenga o llegue a tener, para que compre y venda los bienes muebles e inmuebles que adquiera en nombre de EL PODERDANTE, en la República de Colombia, y en otros países, recaude sus productos y celebre los contratos de administración que sean necesarios de el(los) inmueble(s) que EL PODERDANTE tenga o posea, incluyendo en éstos los relativos a prestación de servicios bajo el régimen civil y mercantil. ------

= =

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
usuario
TDSB7MHCKG

SEGUNDO: COBROS: Para que cobre, requiera el pago y exija judicial o extrajudicialmente cualquier obligación a favor de EL PODERDANTE; reciba cualquier cantidad de dinero o especie que le adeuden o lleguen a adeudarle, actualmente o en el futuro a EL PODERDANTE, expida los recibos y otorgue cancelaciones. ----------

TERCERO: PAGOS: Para que pague a los acreedores de EL PODERDANTE pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores. ----------

CUARTO: CUENTAS : Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a EL PODERDANTE, las apruebe o impruebe, pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. ----------

QUINTO: ENAJENACIONES: Para que enajene a título oneroso o gratuito los bienes muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo EL PODERDANTE, incluyendo la enajenación de los derechos gananciales y sucesorales que pudieran corresponderle en cualquier sucesión. El apoderado podrá ratificar o resciliar cualquier acto celebrado por EL PODERDANTE o por el mismo apoderado o revocar lo que en ejercicio de este poder hubiere modificado. ----------

SEXTO: TRANSACCION y/ o CONCILIACION: Para que transija o concilie diferencias sobre sus deudas o pleitos relativos a los derechos y obligaciones de EL PODERDANTE pudiendo dar prórrogas para la cancelación de obligaciones de adeudo o de cualquier otra naturaleza a las personas deudoras, con autorización para exigir de éstas las garantías o seguridades que a su juicio sean necesarias. -----

SEPTIMO: GARANTÍAS: Para que asegure las obligaciones de EL PODERDANTE con prenda sobre sus bienes muebles o hipoteca sobre sus bienes inmuebles. El apoderado queda facultado para constituir y aceptar las garantías o cauciones para garantizar las obligaciones a cargo de terceros en favor de EL PODERDANTE. ----------

OCTAVO: PRÉSTAMOS: Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con intereses o sin ellos por cuenta de EL PODERDANTE. ----------

NOVENO: CUENTA CORRIENTE: Para que celebre contratos de cuenta corriente, bancaria o mercantil, con facultad expresa para estipular intereses, sean de débito o del crédito, llevando la representación de EL PODERDANTE ante los bancos o

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

instituciones de crédito en general, con los cuales tengan o lleguen a tener operaciones o negocios bancarios. ----------

DÉCIMO: INSTRUMENTOS NEGOCIABLES: Para que en nombre de EL PODERDANTE suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte y afiance cheques, letras de cambio, pagarés, cartas de crédito o cualquier título valor o documento negociable. ----------

DÉCIMO PRIMERO: GRAVÁMENES: Para cuando el apoderado adquiera en favor de EL PODERDANTE bienes muebles o inmuebles a cualquier título o para venderlos; el apoderad queda facultado para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, pudiendo en consecuencia, declarar sobre el estado civil de EL PODERDANTE y si el (los) inmueble (s) que enajena, o compra, esta(n) o queda(n) afectado(s) a VIVIENDA FAMILIAR; o gravarlos con prenda o hipoteca o permutarlos, para constituirlos, tanto los muebles como los inmuebles, en propiedad fiduciaria, darlos en arrendamiento por escritura pública o privada, así como también para que constituya servidumbres pasivas o activas, a favor o a cargo de los bienes de EL PODERDANTE. ----------

DÉCIMO SEGUNDO: SOCIEDADES: Para que represente a EL PODERDANTE ante las sociedades civiles y comerciales en todo lo relacionado con las acciones o intereses sociales que posean en las mismas, con derecho a intervenir con voz y voto en las asambleas generales, juntas de socios o como miembro de juntas directivas pudiendo ejercer los actos de administración que le corresponde como socio o miembro de ella con facultad suficiente para cobrar y recibir dividendos y participaciones, suscribir acciones, hacer aportes o aumentar los ya hechos, y en general todos los derechos y facultades que le corresponde como socio. ----------

DÉCIMO TERCERO: REPRESENTACIÓN Para que represente a EL PODERDANTE ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, de la rama judicial y de la rama legislativa del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería EL PODERDANTE ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación

NOTARIA UNICA DE PARAGUACHON
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PIAWE706FD

alguna. ----------

DÉCIMO CUARTO: IMPUESTOS: Para llevar la representación de EL PODERDANTE en todo lo relativo a la declaración de renta y complementarios con autorización suficiente para hacer la declaración de renta, presentarla y representar a EL PODERDANTE en cualquier reclamación o recursos que crean convenientes. --

DÉCIMO QUINTO: TERMINACIÓN ANORMAL DE PROCESOS: Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervenga en nombre de EL PODERDANTE, y para que reciba cualquier suma de dinero o especie por concepto de desistimientos, transacciones o conciliaciones por cualquier concepto.

DÉCIMO SEXTO: SUSTITUCIONES: Para que el apoderado, constituya apoderados para uno o más negocios de carácter judicial, administrativo o de policía y para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque las sustituciones o poderes conferidos. El apoderado queda facultado para transigir, conciliar, desistir, recibir y realizar todos los demás actos necesarios para la efectiva protección de los intereses de EL PODERDANTE y podrá sustituir estas facultades en los apoderados especiales o generales que constituya. ----------

DÉCIMO SÉPTIMO: ESCRITURAS PÚBLICAS: Para que en nombre de EL PODERDANTE, firme cualquier escritura de compraventa de bienes muebles o inmuebles, constitución o cancelación de gravámenes, constitución de sociedad o aumento de interés social, en cualquier tipo de persona jurídica, así como la escritura pública de reforma de los estatutos sociales de las sociedades civiles o comerciales de las que haga o pueda ser parte EL PODERDANTE. ----------

PARÁGRAFO: Queda ampliamente facultada para firmar las aclaraciones, ratificaciones, resciliaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por EL PODERDANTE o por el apoderado en nombre y representación de aquel.----------

DÉCIMO OCTAVO: HERENCIAS O LEGADOS: Para que acepte cualquier herencia, con o sin beneficio de inventario, legado o donación y/o repudie estos derechos. ------

DÉCIMO NOVENO: REMATE: Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de EL PODERDANTE, admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que están obligados a dar, y para que remate tales bienes en proceso. ----------

= = = = == =

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VIGESIMO: ARBITRAMENTO: Para que someta a la decisión de árbitros conforme a la sección quinta, Título XXXIII del Código de Procedimiento Civil las controversias susceptibles de arbitramento relativas a los derechos y obligaciones EL PODERDANTE y para que los represente donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. ----------

VIGESIMO PRIMERO: GENERAL: En general, para que asuma la personería de EL PODERDANTE cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. ----------

Presente El señor ROGER PALLARES TERAN, de las condiciones civiles antes mencionadas, dijo: Que acepta el presente instrumento y todas las cláusulas en él contenidas en los términos y condiciones aquí expresados. ----------

ADVERTENCIAS: Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: ---a) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. -b) Que son responsables Penal y Civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos e ilegales. -c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este instrumento. d) La firma de la misma demuestra aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. --e) El Notario sólo responde de la regularidad formal del instrumento público ya que las afirmaciones pertinentes sólo a ellos atañen.--f) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura pública, los errores de transcripción en que en ella se incurra no son atribuibles al Notario, sino a las partes. g) Los errores de una escritura pública sólo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).-- h) Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en Él han intervenido. Esta Escritura ha sido extendida en las hojas de papel notarial números: Aa026692589, 026692590, 026692591. ----------

RESOLUCION 0641 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. DERECHOS NOTARIALES: $ 49.000.oo SUPERINTENDENCIA: $ 4.850.oo . - FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $4.850.oo -------- El (Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo Índice de su mano derecha.- ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

R35K09FDVS

(Los) compareciente(s) imprime(n) la huella dactilar del dedo Índice de su mano derecha.- --

ROBERTO PALLARES CORONADO,
C.C. 7.413.192
DIRECCION: Calle 69 # 62 74
TELEFONO: 3106024292
ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

Roger Pallares Teran.
ROGER PALLARES TERAN
C.C. 72.003.105
DIRECCION: Cll 58 N° 46-71
TELEFONO: 3692828
ACTIVIDAD ECONOMICA: Ingeniero Industrial
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO TITULAR DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

EL SUSCRITO NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA:
Que revisada la matriz de donde fue tomada esta fotocopia, no se halló nota de referencia alguna de revocación o sustitución del poder contenido por ello, se presume vigente.
Barranquilla, Agosto 09-2022, 9:30 AM.
NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN

NORBERTO DAVID SALAS GUZMAN
NOTARIO NOVENO
CIRCULO DE BARRANQUILLA
Es 13 Copia fotostática de la
Escritura No. 2501 de fecha
23-11-2015 de esta Notaría.
La autorizo en 3 hojas con
Destino a Interesado.
Agosto 09-2022