

## CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA DE PARQUES Y FUNERALES SAS VS INTEROCEANIC BUSINESS INC Y PERSONAS INDETERMINADAS TAD 2019-2009

Juan Jose Pereira Jaspe <jjpbogado4@hotmail.com>

Mar 30/11/2021 10:50

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[☐ CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA DE PARQUES Y FUNERALES SAS VS INTEROCEANIC BUSINESS INC Y PERSONAS INDETERMINADAS TAD 2019-2009.pdf](#)

---

**Señor**

**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

**E. S. D.**

**REF: Verbal de mayor cuantía de PARQUES Y FUNERARIAS SAS vs. INTEROCEANIC BUSINESS INC. Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**No. 2019-2009**

**Asunto: Contestación de la demanda**

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**, titulado y en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 73.103.018 y Tarjeta Profesional 49.112 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficinas en el Banco Popular 12-03, teléfonos 6511157, celular 300 8022614 correo electrónico [jjpbogado4@hotmail.com](mailto:jjpbogado4@hotmail.com), obrando en representación de **INTEROCEANIC BUSINESS INC.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Panamá y con Agencia en Cartagena Colombia, con NIT 890400523-6, Dirección para notificación judicial: EDIF. BANCO POPULAR PISO 12 # 12-01 MATUNA. Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA Correo electrónico de notificación: [southeinter21@hotmail.com](mailto:southeinter21@hotmail.com) Teléfono para notificación 6645441, de conformidad con el poder especial que me ha conferido el señor **VICTOR VELASCO CAICEDO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 de Bogotá, correo electrónico [velascovm@gmail.com](mailto:velascovm@gmail.com), como así consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Cartagena que presento con este escrito, hallándome dentro del término hábil para ello, atentamente concurre a su despacho a fin de darme por notificado de los autos admisorios de la demanda aludida en la referencia y simultáneamente dar respuesta a la misma

### **EN RELACION CON EL INTRODUCTORIO**

En torno a las razones que aduce PARQUES Y FUNERARIAS SAS para justificar su demanda, de entrada debe decirse que las mismas se constituyen en los argumentos para que no prosperen sus pretensiones: la actora reconoce que, a raíz de una investigación penal a la que se vinculó activamente como tercero, se enteró de que la verdadera dueña de los inmueble es mi poderdante. Esta manifestación, por las circunstancias de tiempo y características en que el hecho confesado se produjo, tiene la virtud de destruir, a partir de ese instante, su *animus domini* de poseedor, elemento fundamental en quien pretende usucapir un bien inmueble. Entre otros argumentos, este escrito desarrolla esta defensa de la demandada.

Manifiesto en cuanto a los **HECHOS**:

#### **A. Antecedentes de la adquisición de los inmuebles**

- El **primero**: No le consta a mi poderdante cuándo inicia la demandante la construcción del cementerio en el sur de Barranquilla.
- 
- Al **segundo**: No le consta a mi poderdante cuándo inauguró PARQUES Y FUNERARIAS el cementerio, como tampoco cuándo inició operaciones.
- 
- Al **tercero**: NO le constan a mi poderdante los acercamientos de PARQUES Y FUNERARIAS con RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR.
- 
- Al **cuarto**: Los lotes que identifica la demandante deberán ser en sus áreas, ubicación y linderos definidos con las pruebas que se practiquen dentro del proceso, a cuyos resultados INTEROCEANIC se atiene.
- 
- Al **quinto**: No le constan a mi representado la información que, en su momento, le suministraron a PARQUES Y FUNERARIAS los señores MARTINEZ y LABRADOR, pero es evidente que no es cierto que los predios hayan sido usucapidos por tales personas, luego la información de los certificados de libertad igualmente no es cierta. No hay duda de que la demandante erró grave e inexcusablemente en estudio de la titulación de los inmuebles, que de no haber sido así le habría permitido verificar que los títulos de adquisición eran falsos, todo lo cual se explica al proponer excepciones.
- 
- Al **sexto**: No es cierto. De haber desplegado PARQUES Y FUNERARIAS la debida diligencia en el estudio de la titulación de los inmuebles no habría incurrido en el error inexcusable que la llevó a negociar con MARTINEZ y LABRADOR. No es, pues, la demandante, una compradora con buena fe exenta de culpa.

#### **Sobre la adquisición de los inmuebles**

- Al **séptimo**: Es cierto según se desprende de la escritura pública No. 3.494 de 31 de diciembre de 2008, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.

- Al **octavo**: Me atengo a lo consignado en la escritura pública No. 3.494 antes reseñada en cuanto hace a la denominación, ubicación extensión e identificación catastral y registral y linderos de cada uno de los lotes de que trata la demanda.
- Al **noveno**: Es cierto, en los términos formales que constan en la escritura pública de adquisición –falsa- de los lotes. [\[1\]](#)
- Al **décimo**: No le consta a mi poderdante cuándo tomó posesión de los lotes PARQUES Y FUNERARIAS. Deberá probarse.
- Al **décimo primero**: La Escritura No 3494 no se inscribió en el Folio 040-301712, donde están inscritas tanto la compraventa de INVERSIONES DE VIVO LTDA a INTEROCEANIC BUSINESS INC, como las fraudulentas declaraciones de pertenencia a favor de LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE y MARTINEZ DE CARVAJALES RITA. Sin embargo **no** es cierto que con la inscripción de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla se haya perfeccionado legítimamente la tradición de los inmuebles en favor de la demandante, por cuanto, ya se verá, las sentencias de usucapión de los supuestos enajenantes son falsas, luego estos no transmitieron ningún derecho a PARQUES Y FUNERARIAS, desde luego que quien nada tiene nada transmite.

### C. Sobre la posesión de los inmuebles

- Al **décimo segundo**: No es cierto. Cuando se estableció que MARTINEZ Y LABRADOR habían falsificado la sentencias de prescripción, y con ellas le habían vendido falsamente los lotes a PARQUES Y FUNERARIAS, esta, al saberse adquirente de unos derechos que sus enajenante no tenían, compareció al proceso penal como víctima, luego, a partir de ese momento no pudo considerarse en su fuero interno como verdadera dueña de los mismos.
- Al **décimo tercero**: No es cierto. Los actos posesorios de la demandante están restringidos a una parte de los inmuebles, quizá en razón de saberse no propietaria de los inmuebles.

- **Al décimo cuarto:** No es cierto. Jurídica y materialmente los inmuebles están separados, luego esta evidencia de que pertenecen al cementerio no corresponde a la realidad. Además, no le constan a mi poderdante las obras que la demandante aduce como existentes en los dos predios. Estas habrán de ser determinadas en la inspección judicial, así como sus características y antigüedad.
- **Al décimo quinto:** No le constan a mi poderdante las obras que la demandante aduce como existentes en los dos predios. Estas habrán de ser determinadas en la inspección judicial, así como sus características y antigüedad.
- **Al décimo sexto:** No le constan a mi poderdante las obras que la demandante aduce como existentes en los dos predios. Estas habrán de ser determinadas en la inspección judicial, así como sus características y antigüedad.
- **Al décimo séptimo:** No le consta a mi poderdante que los predios del Cementerio Jardines de la Eternidad Sur, que es una cosa, y los lotes en litigio, que son otra muy distinta, hayan sido "resguardados" por las empresa que se mencionan en este hecho, lo cual deberá probar la demandante, manifestando desde ahora que la documentación aportada solo atañe a gestiones muy recientes.
- **Al décimo octavo:** No le consta a mi poderdante el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de la demandante. Empero, bien sabido es que el pago de impuestos, en cuanto acto equívoco de posesión, no identifica con certeza al dueño de un predio ni a su poseedor.
- **Al décimo noveno:** No es un hecho sino un apreciación de la demandante. El "good will" tiene maneras adecuadas para su demostración, que le corresponde aducir quien lo pretende.
- **Al vigésimo:** No es cierto. Primero porque un error inexcusable en el estudio de la titulación de un inmueble no puede erigirse en sustento de propiedad alguna; y segundo porque, como la demandante lo confiesa, **antes de haber cumplido lo**

**diez años de posesión**, advirtió que los inmuebles no se lo había vendido su verdadero propietario, y por ello se hizo parte como víctima en el proceso penal que instauró INTEROCEANIC, hecho con el cual, a más no poder, reconoció que mi poderdante era el verdadero dueño de los predios, con lo cual destruyó el *animus domini* que pudo haber tenido sobre los mismos.

#### D. Sobre la Investigación Penal

- **Al vigésimo primero:** Es cierto que en el año 2017, es decir, cuando habían transcurrido menos de nueve años de haber negociado ilegalmente los inmuebles, PARQUES Y FUNERARIAS advirtió que contra MARTINEZ Y LABRADOR, los falsos vendedores, avanzaba una investigación penal por falsedad en documento público y fraude procesal. Con esta confesión se advierte que desde 2017, **antes de haber cumplido lo diez años de posesión**, PARQUES Y FUNERARIAS es plenamente consciente de que INTEROCEANIC es el verdadero dueño de los inmuebles, que los está defendiendo jurídicamente y que a ella deben retornar jurídica y materialmente. En ese momento acabó su *animus domini*.
- **Al vigésimo segundo:** Es cierto. Lo planteado en el proceso penal es que, como reza este hecho "*...las sentencias que habrían declarado el derecho de propiedad, por prescripción adquisitiva, de la señora Martínez y del señor Labrador sobre los Inmuebles y que, por tanto, habrían declarado la prescripción extintiva del derecho de dominio de Interoceanic, serían falsas, de tal forma que aquellos nunca habrían sido propietarios de los Inmuebles, siendo Interoceanic el titular del derecho de dominio* (subrayas del suscrito)
- 
- **Al vigésimo tercero:** Es cierto que PARQUES Y FUNERARIAS se hizo parte en el proceso penal como tercero incidental, con lo cual se demuestra que desde ese momento se reconoce como no dueño legítimo de los inmuebles, aniquilando de esta manera su *animus domini* de poseedor.
- **Al vigésimo cuarto:** No se admite. La demandante, por las razones que al contestar los hechos anteriores se han aducido, no se ha comportado durante todo este tiempo como señor y dueño de los lotes. Desde 2017 carece de *animus domini* en su relación posesoria con los mismos.
- **Al vigésimo quinto:** No se admite que durante "ese período", es decir desde 2008 hasta la fecha INTEROCENIC no haya actuado

como propietario. La misma confesión del demandante constituye prueba de lo aquí afirmado: ¿qué más acto de dueño podía realizar que haber denunciado penalmente el fraude de MARTINEZ y LABRADOR, denuncia que se incoó el 4 de junio de 2009, [2]. Obviamente, mi poderdante, respetuosa de la ley, no podía, *manu militari*, proceder contra la hoy demandante y echarlo de los inmuebles. Lo único que quedaba era esperar la decisión judicial, que es lo que ha hecho.

- **Al vigésimo sexto:** No se admite. El hecho de haber denunciado penalmente la falsedad y el fraude de MARTINEZ Y LABRADOR, proceso penal al que acudió como incidentante PARQUES Y FUNERARIAS, constituye un hecho inequívoco de señorío, de ejercicio de su calidad de propietario, desde luego que, se insiste, mi poderdante, respetuosa de la ley, no podía, *manu militari*, proceder contra la hoy demandante y echarlo de los inmuebles. Lo único que quedaba era esperar la decisión judicial, que es lo que ha hecho.
- **Al vigésimo séptimo:** No se admite. La disputa jurídica que INTEROCEANIC ha promovido con el ejercicio de la acción penal, a la cual está vinculada PARQUES Y FUNERARIAS, hacer ver que la posesión de esta última, que reclama para que la justicia la declare dueña, no ha sido pacífica, pues una posesión de esta naturaleza solo se concibe cuando ha sido indiscutida, no porque en lo material no se dispute, sino porque en lo jurídico nadie la ha impugnado, que en el caso presente si lo ha sido, a raíz de la acción penal de INTEROCEANIC.
- **Al vigésimo octavo:** Se admite que no ha habido acción legal en lo civil, pero no se admite en lo penal, pues está avanzando la investigación en este sentido, e inclusive en los folios inmobiliarios de los dos lotes está inscrita la existencia de una medida cautelar del orden penal. [3].
- **Al vigésimo noveno:** No se admite como está redactado. La denuncia penal se formuló contra los falsificadores MARTINEZ y LABRADOR, pero indudablemente incide en la propiedad falsa que ostenta PARQUES Y FUNERARIAS, desde luego que ningún derecho legítimo puede edificarse sobre la base de un delito.
- **Al trigésimo:** No se admite que no haya proceso penal, pues el mismo está en curso, pero si que no ha habido sentencia definitiva. Sin embargo, ello no le quita la connotación delictuosa a la conducta de falsificar unas sentencias de pertenencia y luego vender los inmuebles a un tercero.

- **Al trigésimo primero:** No se admite, pues la demandante, con lo afirmado en este hecho pretende disimular y soslayar la gravedad de haber adquirido unos bienes sobre la base de unas sentencias falsas; y no se admite que la posesión de PARQUES Y FUNERARIAS date de doce años sin disputa por los legítimos propietarios de los inmuebles, esto sin olvidar que antes de cumplir diez años perdió el *animus domini* sobre ellos, como lo confiesa.
- **Al trigésimo segundo:** No es un hecho sino un pretensión, a la cual, por la razones de esta contestación me opongo en su totalidad.

Manifiesto en cuanto a las **PRETENSIONES:**

Me opongo a todas ellas, y, por el contrario, solicito se condene en costas a la parte demandante.

La primera y segunda pretensiones debe denegarse por cuanto, como se demuestra con las excepciones y sus pruebas, la demandante no tiene la naturaleza de poseedora, y si alguna tuviera no la ha ejercido durante el término de ley y, además, porque ocupa los inmuebles ilegalmente.

A fin de acreditar lo anterior se aducen en las siguientes excepciones.

Presento las siguientes **EXCEPCIONES:**

**1. La demandante perdió el *animus domini* cuando conoció que la verdadera propietaria de los inmuebles era INTERCOCEANIC BUSINESS INC.**

Se ha relatado al contestar los hechos de la demanda, que tan pronto los representantes legales de la sociedad que represento tuvieron conocimiento de que se habían otorgado por unos terceros, RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR, unas escrituras falsas, denunció penalmente este hecho.

Dentro de la investigación penal, que aún no recibe una sentencia definitiva, se dictaron medidas cautelares orientadas a proteger los legítimos derechos de INTEROCEANIC. En efecto como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-301712, anotación No 009, la Fiscalía dispuso, mediante Oficio 485 de fecha 5 de diciembre de 2011, Radicación 2011-46629, la cancelación de las anotaciones 6,7 y 8, las cuales corresponden a las falsas sentencias del Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, obtenidas dolosamente por RAFAEL LABRADOR y RITA MARTINEZ, medida que solo fue levantada el 5 de agosto de 2014.

Lo anterior demuestra que solo tres años después de adquiridos los lotes en cuestión por PARQUES Y FUNERARIAS, que lo fue en diciembre de 2011, en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Barranquilla, al cual, obviamente tiene acceso PARQUES Y CEMENTERIOS se dio conocimiento a todos los terceros de la ilegalidad de sus adquisiciones.

Pero, lo que resulta inadmisibles en el obrar de la hoy demandante PARQUES Y CEMENTERIOS es que incluso antes del de que adquiriera de los falsarios los dos inmuebles, tuvo conocimiento, o, en el menos censurable de los eventos, estaba obligada a tenerlo, de la ilegalidad de la adquisición de los lotes. En efecto, en la anotación No. 5 del Folio 040-301712 figura inscrito desde el 24 de octubre de 2005 el oficio No. 0282 del 19 de octubre 2005 expedido por la Fiscalía 36 delegada, Unidad de Patrimonio Económico de Barranquilla, conforme al cual:

*" ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA CONFORME ART.60 DEL C.DE P.P. REF.:71990*

*...PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X. Titular de Derechos reales de Dominio, I-Titular de Dominio Incompleto)*

*DE: inversiones de vivo LTDA*

*A: INTEROCEANIC BUSINESS INC.*

Es obvio cualquier estudio de títulos desde el año 2002 debe abarcar como mínimo un período de diez años, y bajo este deber, cualquier comprador de buena fe se habría abstenido de negociar inmuebles en tales condiciones, lo que definitivamente demuestra que PARQUES Y CEMENTERIOS no es un adquirente de buena fe, mucho menos de buen fe exenta de culpa, y que compró a sabiendas de que lo estaba haciendo de quien no era legítimo propietario.

El que compra, a sabiendas, a quien carece del derecho de propiedad, no adquiere un verdadero ánimo de señor y dueño, y no se comporta como tal, pues en su fuero interno reconoce dominio ajeno.

La Anotación 5 del folio 040-301712 solo fue levantada mediante la Anotación 11 de fecha 05-08-2014.

Posteriormente, la sociedad PARQUES Y FUNERARIAS S.A. compareció al proceso adelantado por la Fiscalía 43 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de para solicitar la nulidad de la resolución de fecha Febrero 20 de 2017 por medio de la cual se ordenó la cancelación definitiva de unos folios de matrículas inmobiliarias que se desprenden del Folio 040-301712, y solicitando que " *se mute la decisión de cancelación definitiva por una de carácter provisional* ".

Esta solicitud de PARQUES Y FUNERARIAS SAS fue contestada por la Fiscalía 43 el 8 de mayo de 2017.

Queda, entonces, en evidencia que entre la escritura No. 3494 del 31 diciembre de 2008, y la intervención de PARQUES Y FUNERARIAS S.A. en el proceso penal mencionado de la Fiscalía 43, en marzo de 2017, habían transcurrido solo 8 años y 3 meses.

Esta intervención en el proceso penal por parte de PARQUES Y CEMENTERIOS le implicó, por obligación, conocer que había adquirido falsamente los inmuebles, que los propietarios de los mismos no eran RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL

ENRIQUE LABRADOR, y que su verdadera propietaria era INTEROCEANIC BUSINESS INC.

Es indudable, por tanto, que en ese momento el *animus* con el cual venía poseyendo la hoy demandante los inmuebles, se trocó sustancialmente: de sentirse dueña de los lotes, pasó a reconocer en INTEROCEANIC tal calidad. No existe duda de ello. Las reglas de la experiencia humana señalan que si descubro que fui engañado por un falso tradente, simultáneamente tomo conciencia de que existe un verdadero dueño. Aquel estado de conciencia forzosamente comporta este. En otras palabras, no puedo conocer una realidad engañosa, sin tomar conocimiento y conciencia de la verdadera.

Y es aquí, entonces, donde desaparece inexorablemente en PARQUES Y CEMENTERIOS el *animus domini*, el ánimo de señor y dueño de los lotes objeto de este proceso, porque, repito, reconoció un mejor derecho en su verdadera propietaria, INTEROCEANIC.

Sabido es que la posesión que da lugar a que alguien sea declarada dueño es aquella que se compone de la ejecución de actos materiales que solo pueden predicarse de un propietario, pero con una condición basilar, esencial, fundamental: que quien los ejecuta lo haga con el ánimo de señor y dueño. Aquellos se confunden con el *corpus*, y estos con el *animus*, de manera tal que faltando uno u otro, o, más gravemente, los dos, no existe posesión sino una mera tenencia, es decir, a voces del artículo 775 del C.C: "...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño..."

En síntesis de todo lo dicho, a partir del día 8 DE MAYO DE 2017, que es la fecha cuando, sabedora de su precario derecho, PARQUES Y FUNERARIAS SAS resuelve presentarse al proceso penal Y ES ACEPTADO -y este hecho está probado por su propia confesión, que ratifican los documentos que se allegan con esta demanda-, la demandante dejó de ser poseedora de los inmuebles, para convertirse en su simple detentadora, es decir en una tenedora que reconoció de la existencia de la legítima dueña, INTEROCEANIC BUSINESS INC.

Así, pues, habida cuenta de que, según los términos de la falsa escritura de compraventa, la posesión de la demandante habría tenido comienzo el 31 de diciembre de 2008 y que el acto que trocó su posesión en tenencia ocurrió el día 8 de mayo de 2017, el lapso transcurrido entre los dos momentos es de 8 años, 4 meses y 8 días, o sea inferior a los diez años que actualmente exige la ley para que judicialmente se declare como dueño al poseedor de un inmueble, consideración suficiente para que la sentencia que ponga fin a este proceso deniegue en su totalidad las pretensiones de pertenencia que invoca la demanda.

Solo habrá que agregar, a las luces de esta excepción, que PARQUES Y FUNERARIAS una tenedora que debe restituir los inmuebles.

**2. PARQUES Y FUNERARIAS SAS no ha realizado actos positivos de posesión sobre la totalidad de los inmuebles, sino sobre parte menor de ellos**

-

Planteo esta excepción, cuyo alcance está limitado en el espacio, para el evento improbable de que no prospere la anterior.

Es sabido que uno de los elementos de la posesión es el referido a que el poseedor debe haber realizado sobre el inmueble que pretende usucapir actos positivos –hechos materiales- de los cuales pueda predicarse, de manera inequívoca su voluntad de tener para sí un inmueble. Es decir, actos incuestionables de señor y dueño.

PARQUES Y FUNERARIAS SAS no ha poseído la totalidad del área que conforman los dos lotes objeto del proceso. Solamente ha realizado actos posesorios sobre parte del mismo, en la cual se encuentran lotes destinados a entierros, osarios y el depósito de cenizas, actos de los cuales, ciertamente, puede concluirse que constituyen hechos positivos de explotación económica.

Sobre el resto del inmueble no existe acto alguno que revele el ejercicio de actos positivos, objetivos y verificables a simple vista del comportamiento de la demandante como ánimo de señor y dueño de los inmuebles objeto de esta pertenencia.

Abundante es la jurisprudencia en el sentido de que la posesión que da lugar a una declaratoria de propiedad debe estar ejercida a través de claros hechos de explotación económica. Sin embargo, como con las pruebas que se acompañan a este escrito se demuestra, sobre gran parte de los lotes no existe el más mínimo vestigio de actividad humana, por cuanto sobre ellos lo que se advierte es la existencia de la vegetación nativa del lugar.

¿Cuál es la prueba de estas aseveraciones? Con este escrito se acompaña un documento denominado "*Levantamiento topográfico de ortofotomosaico para reconocimiento del área de interés en la circunvalar de la zona sur de Barranquilla, Atlántico para la empresa Interoceanic Business Inc.*", que básicamente son unas fotografías tomadas con drones, en las cuales aparecen los dos inmuebles del proceso, y en ellas se observa de manera clara que solo sobre una parte de ellos es que existen actos posesorios (tumbas y osarios) propios del objeto social de la demandante. Sobre el resto, vuelvo a ello, solo existe vegetación nativa.

Para mayor claridad sobre la interpretación de las fotografías, explico lo siguiente:

1. Se decidió explorar un Área ligeramente inferior al Area vendida , por conveniencia práctica (Técnicamente llamada "Polígono de interés" ). Para esta Área y su vecindario se realiza un "Corte" , a fin de excluir de las fotos zonas irrelevantes. Para confirmar la ubicación del Polígono, se utilizan como referencias, coordenadas topográficas convencionales.
2. Como se aprecia en la foto aérea de la página 9, denominada *ORTOFOTOMOSAICO PARA RECONOCIMIENTO DE COBERTURA...Pag. 9:*

1,22 hectareas se observan sin construcción, como tierras desnudas y degradadas.

0,12 hectáreas se observan sin construcción, como arbustales.

0,025 hectáreas se observan con construcción, de parques cementerios

0,039 hectáreas se observan con construcción, como tejido urbano discontinuo.

0,17 hectáreas se observa sin construcción, como vegetación secundaria baja.

4,86 hectáreas se observan sin construcción, con vegetación secundaria alta.

Consecuencia de lo anterior, es que queda probado que sobre los inmuebles, si se acoge la improbable tesis de que desde su adquisición PARQUES Y FUNERARIAS SAS es poseedora con ánimo de señor y dueño, esta posesión solo cabe predicarla sobre la parte de los mismos sobre la cual efectivamente ha realizado actos de señorío propios de aquel que no reconoce dominio de ajeno, y, de consiguiente, la eventual prosperidad de sus pretensiones tendrá que reducirse a dichos sectores de los lotes, y sobre el resto las mismas se verán abocadas al fracaso.

### **3. PARQUES FUNERARIAS SAS no adquirió de buena fe los inmuebles y por ello no puede ser tenida como poseedora.**

-

Legítima su derecho la demandante en la escritura No. 3494 de fecha 31 de diciembre de 2008 de la Notaría de Barranquilla, en la cual se lee que sus tradentes adquirieron los inmuebles por compra hecha a RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR, quienes, a su vez, supuestamente los adquirieron dentro de unos procesos de pertenencia seguidos contra INTEROCEANIC BUSINESS INC.

Sin embargo, estos procesos de pertenencia son inexistentes, pues en los juzgados en los cuales supuestamente se tramitaron no existe evidencia de su trámite. RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR presentaron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla unas sentencias de pertenencia falsas y así lograron registrarse como dueños de los predios.

Cuando PARQUES Y FUNERARIAS SAS adquirió los inmuebles estaba obligada a realizar un estudio minucioso de títulos, en especial de los antecedentes en la cadena de tradición. Pero es más, la buena fe exenta de culpa no solo exige la conciencia de adquirir las cosas de quien es su dueño, sino el despliegue de conductas objetivas que permitan total certeza sobre la legitimidad de lo adquirido. Si el estudio de títulos se hubiera hecho por la aquí demandante de manera seria y responsable, y se hubieran realizado tales averiguaciones objetivas, muy fácil le habría resultado a la hoy demandante advertir la estafa y falsedad que se estaba cometiendo. Una gestión mínima era verificar en los juzgados respectivos si realmente los procesos de pertenencia existían, lo cual no hizo. Otra, verificar antecedentes en el Certificado de Tradición 040-301712, de haberlo hecho habría advertido que su la Anotación No. 5 figuró inscrito hasta el 2014 un embargo.

Pero en donde más se advierte la negligencia con la cual procedió la demandante es en el hecho de que los dos predios son vecinos inmediatos a uno de su propiedad, la cual data de muchos años antes. Un vecino diligente y mínimamente cuidadoso sabe quién posee los predios aledaños al suyo. De modo que si, de un momento a otro, alguien aparece diciéndose dueño de esos predios aledaños pero jamás se le ha visto poseerlo, ello obligaba a PARQUES Y FUNERARIAS a profundizar en la historia jurídica y fáctica de lo que le estaban vendiendo, lo cual, con manifiesta negligencia no hizo.

De lo dicho se desprende que PARQUES Y FUNERARIAS SAS, si no lo sabía al menos estaba obligada a saber que lo que le estaban vendiendo obedecía a una estafa, y ello vicia su posesión.

## MEDIOS DE PRUEBA

Solicito que se decreten y se tengan por tales los siguientes:

-

### 1. Interrogatorio de parte.

Solicito se señale fecha y hora para que la Dra LIBIUA SUSANA PALACIOS ULLOQUE representante legal de la sociedad demandante, o quien haga sus veces, absuelva en audiencia pública el interrogatorio de parte de que en forma oral le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación, en especial sobre la manera en que adquirió los inmuebles objeto de este proceso, las precauciones jurídicas y materiales que tomó para hacerlo, las personas que en representación de PARQUES Y CEMENTERIOS SAS fueron las encargadas de revisar jurídicamente la titulación de los lotes y de examinarlos materialmente, los términos de su negociación, las medidas que tomaron para adquirirlos, los hechos en virtud de los cuales supo que la verdadera propietaria era mi poderdante, las medidas tomadas frente a esta última y terceros en relación con los inmuebles, y, en general todo aquello que tiene que ver con los hechos narrados en la demanda y la contestación.

### 2. Testimonial

Solicito se señale fecha y hora para que los Sres:

**Administradora HILDA BELTRAN DE DIAZ**, mayor de edad, citarse en la Oficinas 12-02 y/o 12-03, piso 12, Edificio Banco Popular sector Matuna, Cartagena y en su correo electrónico [hildadiaz525@gmail.com](mailto:hildadiaz525@gmail.com)

**El Abogado Penalista RICARDO MORALES CANO**, mayor de edad, citarse en la

Oficinas 12-02 y/o 12-03, piso 12, Edificio Banco Popular sector Matuna, Cartagena,  
[Ricardo\\_morales07@hotmail.com](mailto:Ricardo_morales07@hotmail.com)

Para que declaren sobre la posesión ejercida sobre los dos inmuebles, sobre las medidas jurídicas y materiales de protección tomadas sobre los mismos, el proceso penal promovido en su defensa y, en general todo aquello que tiene que ver con los hechos narrados en la demanda y la contestación

2. **Documental.**

-

Solicito que se tengan como tales los siguientes:

2.1. Certificados de libertad Nos. 040-301712, 040 423364 y 040 444068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, correspondientes a los dos inmuebles objeto de este proceso.

2.2. Escrituras números 3.494 de 31 de diciembre de 2008, y 2.389 de septiembre 9 de 2008, otorgadas en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, las cuales obran en el expediente allegadas por la demandante.

2.3. Escritura pública No 481 de fecha 10-04-1997 corrida en la Notaría de mediante la cual INTEROCANIC BUSINESS INC, adquirió la propiedad de los inmuebles objeto de este proceso.

2.4. Documento denominado "*Levantamiento topográfico de ortofotomosaico para reconocimiento del área de interés en la circunvalar de la zona sur de Barranquilla, Atlántico para la empresa Interoceanic Business Inc.*", con el cual se acredita que gran parte de los inmuebles no ha sido explotada económicamente por la demandante y solo tiene vegetación nativa.

2.5. Certificación de fecha agosto 12 de 2008 expedido por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla sobre la inexistencia de las sentencias de los procesos Rad. 0395-2001, Rad.0396-2001 y Rad. 393-02.

2.6. Providencia de admisión de fecha 4 de junio de 2009 expedida por la Fiscalía

de la demanda de Constitución de Parte civil presentada por el Dr. RICARDO A. MORALES CANO en representación de la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC.

2.7. Auto de la Fiscalía 43 de mayo 8 de 2017, Ref.283926, mediante el cual accedió a la solicitud del Doctor DONALDO DEL VILLAR DELGADO, apoderado del Tercero Incidental PARQUES Y FUNERARIAS de Decretar la Nulidad de la Resolución de fecha Febrero 20 de 2017.

### **3. Pruebas mediante oficios**

Con este escrito presento copia del memorial por medio del cual se solicitó a la Fiscalía General de la Nación, en ejercicio del derecho de petición, que se me entregara copia del expediente del proceso penal adelantado en contra de RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR por los delitos cometidos en relación con los expedientes de pertenencia falsos.

Con lo anterior cumpla con lo ordenado en el procedimiento procesal en cuanto a la prueba mediante oficio, a fin de que su despacho, de manera directa solicite a la Fiscalía el envío de la copia del expediente.

### **4. Inspección judicial con intervención de peritos**

Solicito se practique una inspección judicial a los predios objeto de la pertenencia, la cual deberá contar con la intervención de peritos fin de verificar los linderos de los inmuebles, las mejoras existentes en los mismos y qué personas lo habitan y a qué título. Los señores peritos darán su experticio sobre los siguientes puntos:

1. Linderos y características de los inmuebles objeto del presente litigio.  
(Para los terrenos, edad y tipo de la cobertura vegetal, etc)
2. Especificar el tipo de mejoras en ellos existentes.
3. Indicar la época probable en que cada una de las mejoras especificadas pudieron ser plantadas y/o construidas en el inmueble.
4. Valor económico de las mejoras.

Con todo, me reservo el derecho de ampliar, en la oportunidad procesal correspondiente, el cuestionario que deberán absolver los señores peritos.

Dejo constancia de que no se puede presentar este peritaje con la demanda por la imposibilidad de acceder a los predios objeto de este proceso.

## **A N E X O S**

Acompaño a este escrito el poder que se me ha conferido para actuar, la certificación sobre su vigencia y el certificado sobre existencia y representación del demandado, expedido por la Superintendencia Financiera. Asimismo acompaño los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

**DOMICILIOS PROCESALES**

Mi poderdante: **INTEROCEANIC BUSINESS INC.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Panamá y con Agencia en Cartagena Colombia, con NIT 890400523-6, Dirección para notificación judicial: EDIF. BANCO POPULAR PISO 12 # 12-01 MATUNA. Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA Correo electrónico de notificación: [southeinter21@hotmail.com](mailto:southeinter21@hotmail.com)

**VICTOR VELASCO CAICEDO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 de Bogotá, correo electrónico [velascovm@gmail.com](mailto:velascovm@gmail.com),

El suscrito las recibe en: Conjunto Residencial Bulevar La Castellana, Torre B, Apto. 303, teléfono: 300 802 2614 y, en el correo electrónico: [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)

Señor Juez,

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**

**TP. 49112 del C.S.J.**

**C.C. No. 73 103 018**

---

ADVERTENCIA LEGAL. El contenido de este correo electrónico y cualquier documento adjunto son estrictamente confidenciales y no deben ser usados o divulgados por persona alguna diferente de su verdadero destinatario. Si usted por cualquier razón no recibió por error este correo electrónico por favor notifique a quien se lo envió, respondiendo este correo electrónico con la frase "mal enviado" en el cuerpo del mensaje y posteriormente borre este correo electrónico de su sistema.

LEGAL DISCLAIMER. The contents of this e-mail and any attachments are strictly confidential and they may not be used or disclosed by someone who is not a named recipient. If you have received this email in error please notify the sender by replying to this email inserting the word "misdirected" as the message and delete this e-mail from your system.

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjjabogado4@hotmail.com](mailto:jjjabogado4@hotmail.com)**  
**Cartagena**

**Señor**  
**JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**  
**E. S. D.**

**REF: Verbal de mayor cuantía de PARQUES Y FUNERARIAS SAS vs. INTEROCEANIC BUSINESS INC. Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**No. 2019-2009**

**Asunto: Contestación de la demanda**

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**, titulado y en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 73.103.018 y Tarjeta Profesional 49.112 del Consejo Superior de la Judicatura, con oficinas en el Banco Popular 12-03, teléfonos 6511157, celular 300 8022614 correo electrónico [jjjabogado4@hotmail.com](mailto:jjjabogado4@hotmail.com), obrando en representación de **INTEROCEANIC BUSINESS INC.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Panamá y con Agencia en Cartagena Colombia, con NIT 890400523-6, Dirección para notificación judicial: EDIF. BANCO POPULAR PISO 12 # 12-01 MATUNA. Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA Correo electrónico de notificación: [southeinter21@hotmail.com](mailto:southeinter21@hotmail.com) Teléfono para notificación 6645441, de conformidad con el poder especial que me ha conferido el señor **VICTOR VELASCO CAICEDO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 de Bogotá, correo electrónico [velascovm@gmail.com](mailto:velascovm@gmail.com), como así consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Cartagena que presento con este escrito, hallándome dentro del término hábil para ello, atentamente concurre a su despacho a fin de darme por notificado de los autos admisorios de la demanda aludida en la referencia y simultáneamente dar respuesta a la misma

#### **EN RELACION CON EL INTRODUCTORIO**

En torno a las razones que aduce PARQUES Y FUNERARIAS SAS para justificar su demanda, de entrada debe decirse que las mismas se constituyen en los argumentos para que no prosperen sus pretensiones: la actora reconoce que, a raíz de una investigación penal a la que se vinculó activamente como

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)

Cartagena

tercero, se enteró de que la verdadera dueña de los inmueble es mi poderdante. Esta manifestación, por las circunstancias de tiempo y características en que el hecho confesado se produjo, tiene la virtud de destruir, a partir de ese instante, su *animus domini* de poseedor, elemento fundamental en quien pretende usucapir un bien inmueble. Entre otros argumentos, este escrito desarrolla esta defensa de la demandada.

Manifiesto en cuanto a los **HECHOS**:

#### **A. Antecedentes de la adquisición de los inmuebles**

- El **primero**: No le consta a mi poderdante cuándo inicia la demandante la construcción del cementerio en el sur de Barranquilla.
- 
- Al **segundo**: No le consta a mi poderdante cuándo inauguró PARQUES Y FUNERARIAS el cementerio, como tampoco cuándo inició operaciones.
- 
- Al **tercero**: NO le constan a mi poderdante los acercamientos de PARQUES Y FUNERARIAS con RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR.
- 
- Al **cuarto**: Los lotes que identifica la demandante deberán ser en sus áreas, ubicación y linderos definidos con las pruebas que se practiquen dentro del proceso, a cuyos resultados INTEROCEANIC se atiene.
- 
- Al **quinto**: No le constan a mi representado la información que, en su momento, le suministraron a PARQUES Y FUNERARIAS los señores MARTINEZ y LABRADOR, pero es evidente que no es cierto que los predios hayan sido usucapidos por tales personas, luego la información de los certificados de libertad igualmente no es cierta. No hay duda de que la demandante erró grave e inexcusablemente en estudio de la titulación de los inmuebles, que de no haber sido así le habría permitido verificar que los títulos de adquisición eran falsos, todo lo cual se explica al proponer excepciones.
- 
- Al **sexto**: No es cierto. De haber desplegado PARQUES Y FUNERARIAS la debida diligencia en el estudio de la titulación de los inmuebles no habría

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)

Cartagena

incurrido en el error inexcusable que la llevó a negociar con MARTINEZ y LABRADOR. No es, pues, la demandante, una compradora con buena fe exenta de culpa.

### **Sobre la adquisición de los inmuebles**

- Al **séptimo**: Es cierto según se desprende de la escritura pública No. 3.494 de 31 de diciembre de 2008, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.
- Al **octavo**: Me atengo a lo consignado en la escritura pública No. 3.494 antes reseñada en cuanto hace a la denominación, ubicación extensión e identificación catastral y registral y linderos de cada uno de los lotes de que trata la demanda.
- Al **noveno**: Es cierto, en los términos formales que constan en la escritura pública de adquisición -falsa- de los lotes. <sup>1</sup>
- Al **décimo**: No le consta a mi poderdante cuándo tomó posesión de los lotes PARQUES Y FUNERARIAS. Deberá probarse.
- Al **décimo primero**: La Escritura No 3494 no se inscribió en el Folio 040-301712, donde están inscritas tanto la compraventa de INVERSIONES DE VIVO LTDA a INTEROCEANIC BUSINESS INC, como las fraudulentas declaraciones de pertenencia a favor de LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE y MARTINEZ DE CARVAJALES RITA. Sin embargo no es cierto que con la inscripción de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla se haya perfeccionado legítimamente la tradición de los inmuebles en favor de la demandante, por cuanto, ya se verá, las sentencias de usucapión de los supuestos enajenantes son falsas, luego estos no transmitieron ningún derecho a PARQUES Y FUNERARIAS, desde luego que quien nada tiene nada transmite.

---

<sup>1</sup> Página 4, Manifestación : "SEGUNDO-PRECIO.-El precio de la venta es la suma de UN MIL TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ( \$1.315.000.000.00)..."

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)  
Cartagena

### C. Sobre la posesión de los inmuebles

- Al **décimo segundo**: No es cierto. Cuando se estableció que MARTINEZ Y LABRADOR habían falsificado la sentencias de prescripción, y con ellas le habían vendido falsamente los lotes a PARQUES Y FUNERARIAS, esta, al saberse adquirente de unos derechos que sus enajenante no tenían, compareció al proceso penal como víctima, luego, a partir de ese momento no pudo considerarse en su fuero interno como verdadera dueña de los mismos.
  
- Al **décimo tercero**: No es cierto. Los actos posesorios de la demandante están restringidos a una parte de los inmuebles, quizá en razón de saberse no propietaria de los inmuebles.
  
- Al **décimo cuarto**: No es cierto. Jurídica y materialmente los inmuebles están separados, luego esta evidencia de que pertenecen al cementerio no corresponde a la realidad. Además, no le constan a mi poderdante las obras que la demandante aduce como existentes en los dos predios. Estas habrán de ser determinadas en la inspección judicial, así como sus características y antigüedad.
  
- Al **décimo quinto**: No le constan a mi poderdante las obras que la demandante aduce como existentes en los dos predios. Estas habrán de ser determinadas en la inspección judicial, así como sus características y antigüedad.
  
- Al **décimo sexto**: No le constan a mi poderdante las obras que la demandante aduce como existentes en los dos predios. Estas habrán de ser determinadas en la inspección judicial, así como sus características y antigüedad.
  
- Al **décimo séptimo**: No le consta a mi poderdante que los predios del Cementerio Jardines de la Eternidad Sur, que es una cosa, y los lotes en litigio, que son otra muy distinta, hayan sido "resguardados" por las empresa que se mencionan en este hecho, lo cual deberá probar la

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [ijjabogado4@hotmail.com](mailto:ijjabogado4@hotmail.com)  
Cartagena

demandante, manifestando desde ahora que la documentación aportada solo atañe a gestiones muy recientes.

- **Al décimo octavo:** No le consta a mi poderdante el cumplimiento de las obligaciones tributarias por parte de la demandante. Empero, bien sabido es que el pago de impuestos, en cuanto acto equívoco de posesión, no identifica con certeza al dueño de un predio ni a su poseedor.
- **Al décimo noveno:** No es un hecho sino una apreciación de la demandante. El "good will" tiene maneras adecuadas para su demostración, que le corresponde aducir quien lo pretende.
- **Al vigésimo:** No es cierto. Primero porque un error inexcusable en el estudio de la titulación de un inmueble no puede erigirse en sustento de propiedad alguna; y segundo porque, como la demandante lo confiesa, **antes de haber cumplido lo diez años de posesión**, advirtió que los inmuebles no se lo había vendido su verdadero propietario, y por ello se hizo parte como víctima en el proceso penal que instauró INTEROCEANIC, hecho con el cual, a más no poder, reconoció que mi poderdante era el verdadero dueño de los predios, con lo cual destruyó el *animus domini* que pudo haber tenido sobre los mismos.

#### **D. Sobre la Investigación Penal**

- **Al vigésimo primero:** Es cierto que en el año 2017, es decir, cuando habían transcurrido menos de nueve años de haber negociado ilegalmente los inmuebles, PARQUES Y FUNERARIAS advirtió que contra MARTINEZ Y LABRADOR, los falsos vendedores, avanzaba una investigación penal por falsedad en documento público y fraude procesal. Con esta confesión se advierte que desde 2017, **antes de haber cumplido lo diez años de posesión**, PARQUES Y FUNERARIAS es plenamente consciente de que INTEROCEANIC es el verdadero dueño de los inmuebles, que los está defendiendo jurídicamente y que a ella deben retornar jurídica y materialmente. En ese momento acabó su *animus domini*.
- **Al vigésimo segundo:** Es cierto. Lo planteado en el proceso penal es que, como reza este hecho "...las sentencias que habrían declarado el derecho de propiedad, por prescripción adquisitiva, de la señora Martínez y del señor Labrador

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)

Cartagena

sobre los Inmuebles y que, por tanto, habrían declarado la prescripción extintiva del derecho de dominio de Interoceanic, serían falsas, de tal forma que aquellos nunca habrían sido propietarios de los Inmuebles, **siendo Interoceanic el titular del derecho de dominio** (subrayas del suscrito)

- **Al vigésimo tercero:** Es cierto que PARQUES Y FUNERARIAS se hizo parte en el proceso penal como tercero incidental, con lo cual se demuestra que desde ese momento se reconoce como no dueño legítimo de los inmuebles, aniquilando de esta manera su *animus domini* de poseedor.
- **Al vigésimo cuarto:** No se admite. La demandante, por las razones que al contestar los hechos anteriores se han aducido, no se ha comportado durante todo este tiempo como señor y dueño de los lotes. Desde 2017 carece de *animus domini* en su relación posesoria con los mismos.
- **Al vigésimo quinto:** No se admite que durante "ese período", es decir desde 2008 hasta la fecha INTEROCENIC no haya actuado como propietario. La misma confesión del demandante constituye prueba de lo aquí afirmado: ¿qué más acto de dueño podía realizar que haber denunciado penalmente el fraude de MARTINEZ y LABRADOR, denuncia que se incoó el 4 de junio de 2009,<sup>2</sup> Obviamente, mi poderdante, respetuosa de la ley, no podía, *manu militari*, proceder contra la hoy demandante y echarlo de los inmuebles. Lo único que quedaba era esperar la decisión judicial, que es lo que ha hecho.

---

<sup>2</sup> En Enero/2008 ( Reiterado por Petición en Mayo y Julio de 2008), INTEROCEANIC BUSINESS INC. Solicitó al Juzgado 13 civil del circuito de Barranquilla copia de los Procesos de Pertenencia RITA C. MARTINEZ y ENRIQUE LABRADOR, Rads. 395 y 396 del 2001, 293 del 2002.

En Agosto 12 de 2008 el Juzgado 13 civil del circuito de Barranquilla le responde que "...no ha encontrado dichos procesos y que en los fólderes de sentencias no existe sentencia alguna sobre estos procesos.."

En junio 4 de 2009 , la Fiscalía 47 delegada ante los Jueces penales del circuito, Unidad de Delitos contra el Patrimonio Económico y Fe Pública, de Barranquilla admitió la Demanda de Constitución en Parte Civil presentada por el doctor Ricardo Morales Cano, en uso del poder que le otorgara el señor VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO en su calidad de representante de la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC., contra los señores RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VULA y NINFA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES, como sindicados del presunto delito de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO.

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)

Cartagena

- **Al vigésimo sexto:** No se admite. El hecho de haber denunciado penalmente la falsedad y el fraude de MARTINEZ Y LABRADOR, proceso penal al que acudió como incidentante PARQUES Y FUNERARIAS, constituye un hecho inequívoco de señorío, de ejercicio de su calidad de propietario, desde luego que, se insiste, mi poderdante, respetuosa de la ley, no podía, *manu militari*, proceder contra la hoy demandante y echarlo de los inmuebles. Lo único que quedaba era esperar la decisión judicial, que es lo que ha hecho.
- **Al vigésimo séptimo:** No se admite. La disputa jurídica que INTEROCEANIC ha promovido con el ejercicio de la acción penal, a la cual está vinculada PARQUES Y FUNERARIAS, hacer ver que la posesión de esta última, que reclama para que la justicia la declare dueña, no ha sido pacífica, pues una posesión de esta naturaleza solo se concibe cuando ha sido indiscutida, no porque en lo material no se dispute, sino porque en lo jurídico nadie la ha impugnado, que en el caso presente si lo ha sido, a raíz de la acción penal de INTEROCEANIC.
- **Al vigésimo octavo:** Se admite que no ha habido acción legal en lo civil, pero no se admite en lo penal, pues está avanzando la investigación en este sentido, e inclusive en los folios inmobiliarios de los dos lotes está inscrita la existencia de una medida cautelar del orden penal.<sup>3</sup>
- **Al vigésimo noveno:** No se admite como está redactado. La denuncia penal se formuló contra los falsificadores MARTINEZ y LABRADOR, pero indudablemente incide en la propiedad falsa que ostenta PARQUES Y FUNERARIAS, desde luego que ningún derecho legítimo puede edificarse sobre la base de un delito.

---

<sup>3</sup> En el folio No.040-423364 donde se registra el lote por 9.280,89 m<sup>2</sup> denominado San Pedro Lote No. 3 vendido a PARQUES Y FUNERARIAS S.A. según Escritura No 3494 de 31-12-2008, se advierte al inicio que se trata de "*Complementación de la Tradición del inmueble con matrícula No 040-0301712...*", Folio este último en el cual en Anotación No. 9 de fecha 07-12-2011, por decisión de la Fiscalía se cancelan anotaciones 6,7 y 8 (Declaraciones de Pertenencia del Juzgado 13 civil del circuito de Barranquilla a LABRADOR Y MARTINEZ).

Análogamente para el Folio 040-444068, donde se registra el Lote por 68.972,11 m<sup>2</sup> denominado San Pedro Lote No 2 vendido a PARQUES Y FUNERARIAS S.A. según Escritura No 3494 de 31-12-2008.

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)  
Cartagena

- **Al trigésimo:** No se admite que no haya proceso penal, pues el mismo está en curso, pero si que no ha habido sentencia definitiva. Sin embargo, ello no le quita la connotación delictuosa a la conducta de falsificar unas sentencias de pertenencia y luego vender los inmuebles a un tercero.
- **Al trigésimo primero:** No se admite, pues la demandante, con lo afirmado en este hecho pretende disimular y soslayar la gravedad de haber adquirido unos bienes sobre la base de unas sentencias falsas; y no se admite que la posesión de PARQUES Y FUNERARIAS date de doce años sin disputa por los legítimos propietarios de los inmuebles, esto sin olvidar que antes de cumplir diez años perdió el *animus domini* sobre ellos, como lo confiesa.
- **Al trigésimo segundo:** No es un hecho sino un pretensión, a la cual, por la razones de esta contestación me opongo en su totalidad.

Manifiesto en cuanto a las **PRETENSIONES:**

Me opongo a todas ellas, y, por el contrario, solicito se condene en costas a la parte demandante.

La primera y segunda pretensiones debe denegarse por cuanto, como se demuestra con las excepciones y sus pruebas, la demandante no tiene la naturaleza de poseedora, y si alguna tuviera no la ha ejercido durante el término de ley y, además, porque ocupa los inmuebles ilegalmente.

A fin de acreditar lo anterior se aducen en las siguientes excepciones.

Presento las siguientes **EXCEPCIONES:**

**1. La demandante perdió el *animus domini* cuando conoció que la verdadera propietaria de los inmuebles era INTERCOCEANIC BUSINESS INC.**

Se ha relatado al contestar los hechos de la demanda, que tan pronto los representantes legales de la sociedad que represento tuvieron conocimiento de que se habían otorgado por unos terceros, RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR, unas escrituras falsas, denunció penalmente este hecho.

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)**  
**Cartagena**

Dentro de la investigación penal, que aún no recibe una sentencia definitiva, se dictaron medidas cautelares orientadas a proteger los legítimos derechos de INTEROCEANIC. En efecto como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-301712, anotación No 009, la Fiscalía dispuso, mediante Oficio 485 de fecha 5 de diciembre de 2011, Radicación 2011-46629, la cancelación de las anotaciones 6,7 y 8, las cuales corresponden a las falsas sentencias del Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, obtenidas dolosamente por RAFAEL LABRADOR y RITA MARTINEZ, medida que solo fue levantada el 5 de agosto de 2014.

Lo anterior demuestra que solo tres años después de adquiridos los lotes en cuestión por PARQUES Y FUNERARIAS, que lo fue en diciembre de 2011, en la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Barranquilla, al cual, obviamente tiene acceso PARQUES Y CEMENTERIOS se dio conocimiento a todos los terceros de la ilegalidad de sus adquisiciones.

Pero, lo que resulta inadmisibles en el obrar de la hoy demandante PARQUES Y CEMENTERIOS es que incluso antes del de que adquiriera de los falsarios los dos inmuebles, tuvo conocimiento, o, en el menos censurable de los eventos, estaba obligada a tenerlo, de la ilegalidad de la adquisición de los lotes. En efecto, en la anotación No. 5 del Folio 040-301712 figura inscrito desde el 24 de octubre de 2005 el oficio No. 0282 del 19 de octubre 2005 expedido por la Fiscalía 36 delegada, Unidad de Patrimonio Económico de Barranquilla, conforme al cual:

*" ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA CONFORME ART.60 DEL C.DE P.P. REF.:71990  
...PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X. Titular de Derechos reales de Dominio, I-Titular de Dominio Incompleto)  
DE: inversiones de vivo LTDA  
A: INTEROCEANIC BUSINESS INC.*

Es obvio cualquier estudio de títulos desde el año 2002 debe abarcar como mínimo un período de diez años, y bajo este deber, cualquier comprador de buena fe se habría abstenido de negociar inmuebles en tales condiciones, lo que definitivamente demuestra que PARQUES Y CEMENTERIOS no es un adquirente de buena fe, mucho menos de buen fe exenta de culpa, y que compró a sabiendas de que lo estaba haciendo de quien no era legítimo propietario.

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjpabogado4@hotmail.com](mailto:jjpabogado4@hotmail.com)**  
**Cartagena**

El que compra, a sabiendas, a quien carece del derecho de propiedad, no adquiere un verdadero ánimo de señor y dueño, y no se comporta como tal, pues en su fuero interno reconoce dominio ajeno.

La Anotación 5 del folio 040-301712 solo fue levantada mediante la Anotación 11 de fecha 05-08-2014.

Posteriormente, la sociedad PARQUES Y FUNERARIAS S.A. compareció al proceso adelantado por la Fiscalía 43 Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de para solicitar la nulidad de la resolución de fecha Febrero 20 de 2017 por medio de la cual se ordenó la cancelación definitiva de unos folios de matrículas inmobiliarias que se desprenden del Folio 040-301712, y solicitando que " *se mute la decisión de cancelación definitiva por una de carácter provisional* ".

Esta solicitud de PARQUES Y FUNERARIAS SAS fue contestada por la Fiscalía 43 el 8 de mayo de 2017.

Queda, entonces, en evidencia que entre la escritura No. 3494 del 31 diciembre de 2008, y la intervención de PARQUES Y FUNERARIAS S.A. en el proceso penal mencionado de la Fiscalía 43, en marzo de 2017, habían transcurrido solo 8 años y 3 meses.

Esta intervención en el proceso penal por parte de PARQUES Y CEMENTERIOS le implicó, por obligación, conocer que había adquirido falsamente los inmuebles, que los propietarios de los mismos no eran RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR, y que su verdadera propietaria era INTEROCEANIC BUSINESS INC.

Es indudable, por tanto, que en ese momento el *animus* con el cual venía poseyendo la hoy demandante los inmuebles, se trocó sustancialmente: de sentirse dueña de los lotes, pasó a reconocer en INTEROCEANIC tal calidad. No existe duda de ello. Las reglas de la experiencia humana señalan que si descubro que fui engañado por un falso tradente, simultáneamente tomo conciencia de que existe un verdadero dueño. Aquel estado de conciencia forzosamente comporta este. En otras palabras, no puedo conocer una realidad engañosa, sin tomar conocimiento y conciencia de la verdadera.

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)**

**Cartagena**

Y es aquí, entonces, donde desaparece inexorablemente en PARQUES Y CEMENTERIOS el *animus domini*, el ánimo de señor y dueño de los lotes objeto de este proceso, porque, repito, reconoció un mejor derecho en su verdadera propietaria, INTEROCEANIC.

Sabido es que la posesión que da lugar a que alguien sea declarada dueño es aquella que se compone de la ejecución de actos materiales que solo pueden predicarse de un propietario, pero con una condición basilar, esencial, fundamental: que quien los ejecuta lo haga con el ánimo de señor y dueño. Aquellos se confunden con el *corpus*, y estos con el *animus*, de manera tal que faltando uno u otro, o, más gravemente, los dos, no existe posesión sino un mera tenencia, es decir, a voces del artículo 775 del C.C: "...la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño..."

En síntesis de todo lo dicho, a partir del día 8 DE MAYO DE 2017, que es la fecha cuando, sabedora de su precario derecho, PARQUES Y FUNERARIAS SAS resuelve presentarse al proceso penal Y ES ACEPTADO -y este hecho está probado por su propia confesión, que ratifican los documentos que se allegan con esta demanda-, la demandante dejó de ser poseedora de los inmuebles, para convertirse en su simple detentadora, es decir en una tenedora que reconoció de la existencia de la legítima dueña, INTEROCEANIC BUSINESS INC.

Así, pues, habida cuenta de que, según los términos de la falsa escritura de compraventa, la posesión de la demandante habría tenido comienzo el 31 de diciembre de 2008 y que el acto que trocó su posesión en tenencia ocurrió el día 8 de mayo de 2017, el lapso transcurrido entre los dos momentos es de 8 años, 4 meses y 8 días, o sea inferior a los diez años que actualmente exige la ley para que judicialmente se declare como dueño al poseedor de un inmueble, consideración suficiente para que la sentencia que ponga fin a este proceso deniegue en su totalidad las pretensiones de pertenencia que invoca la demanda.

Solo habrá que agregar, a las luces de esta excepción, que PARQUES Y FUNERARIAS una tenedora que debe restituir los inmuebles.

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)

Cartagena

**2. PARQUES Y FUNERARIAS SAS no ha realizado actos positivos de posesión sobre la totalidad de los inmuebles, sino sobre parte menor de ellos**

Planteo esta excepción, cuyo alcance está limitado en el espacio, para el evento improbable de que no prospere la anterior.

Es sabido que uno de los elementos de la posesión es el referido a que el poseedor debe haber realizado sobre el inmueble que pretende usucapir actos positivos -hechos materiales- de los cuales pueda predicarse, de manera inequívoca su voluntad de tener para sí un inmueble. Es decir, actos incuestionables de señor y dueño.

PARQUES Y FUNERARIAS SAS no ha poseído la totalidad del área que conforman los dos lotes objeto del proceso. Solamente ha realizado actos posesorios sobre parte del mismo, en la cual se encuentran lotes destinados a entierros, osarios y el depósito de cenizas, actos de los cuales, ciertamente, puede concluirse que constituyen hechos positivos de explotación económica.

Sobre el resto del inmueble no existe acto alguno que revele el ejercicio de actos positivos, objetivos y verificables a simple vista del comportamiento de la demandante como ánimo de señor y dueño de los inmuebles objeto de esta pertenencia.

Abundante es la jurisprudencia en el sentido de que la posesión que da lugar a una declaratoria de propiedad debe estar ejercida a través de claros hechos de explotación económica. Sin embargo, como con las pruebas que se acompañan a este escrito se demuestra, sobre gran parte de los lotes no existe el más mínimo vestigio de actividad humana, por cuanto sobre ellos lo que se advierte es la existencia de la vegetación nativa del lugar.

¿Cuál es la prueba de estas aseveraciones? Con este escrito se acompaña un documento denominado "*Levantamiento topográfico de ortofotomosaico para reconocimiento del área de interés en la circunvalar de la zona sur de Barranquilla, Atlántico para la empresa Interoceanic Business Inc.*", que básicamente son unas fotografías tomadas con drones, en las cuales aparecen los dos inmuebles del proceso, y en ellas se observa de manera clara que solo sobre una parte de ellos es que existen actos posesorios

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjjabogado4@hotmail.com](mailto:jjjabogado4@hotmail.com)**  
**Cartagena**

(tumbas y osarios) propios del objeto social de la demandante. Sobre el resto, vuelvo a ello, solo existe vegetación nativa.

Para mayor claridad sobre la interpretación de las fotografías, explico lo siguiente:

1. Se decidió explorar un Área ligeramente inferior al Area vendida , por conveniencia práctica (Técnicamente llamada "Polígono de interés" ). Para esta Área y su vecindario se realiza un "Corte" , a fin de excluir de las fotos zonas irrelevantes. Para confirmar la ubicación del Polígono, se utilizan como referencias, coordenadas topográficas convencionales.
2. Como se aprecia en la foto aérea de la página 9, denominada *ORTOFOTOMOSAICO PARA RECONOCIMIENTO DE COBERTURA...Pag. 9:*
  - 1,22 hectareas se observan sin construcción, como tierras desnudas y degradadas.
  - 0,12 hectáreas se observan sin construcción, como arbustales.
  - 0,025 hectáreas se observan con construcción, de parques cementerios
  - 0,039 hectáreas se observan con construcción, como tejido urbano discontinuo.
  - 0,17 hectáreas se observa sin construcción, como vegetación secundaria baja.
  - 4,86 hectáreas se observan sin construcción, con vegetación secundaria alta.

Consecuencia de lo anterior, es que queda probado que sobre los inmuebles, si se acoge la improbable tesis de que desde su adquisición PARQUES Y FUNERARIAS SAS es poseedora con ánimo de señor y dueño, esta posesión solo cabe predicarla sobre la parte de los mismos sobre la cual efectivamente ha realizado actos de señorío propios de aquel que no reconoce dominio de ajeno, y , de consiguiente, la eventual prosperidad de sus pretensiones tendrá

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)  
Cartagena

que reducirse a dichos sectores de los lotes, y sobre el resto las mismas se verán abocadas al fracaso.

**3. PARQUES FUNERARIAS SAS no adquirió de buena fe los inmuebles y por ello no puede ser tenida como poseedora.**

Legítima su derecho la demandante en la escritura No. 3494 de fecha 31 de diciembre de 2008 de la Notaría de Barranquilla, en la cual se lee que sus tradentes adquirieron los inmuebles por compra hecha a RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR, quienes, a su vez, supuestamente los adquirieron dentro de unos procesos de pertenencia seguidos contra INTEROCEANIC BUSINESS INC.

Sin embargo, estos procesos de pertenencia son inexistentes, pues en los juzgados en los cuales supuestamente se tramitaron no existe evidencia de su trámite. RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR presentaron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla unas sentencias de pertenencia falsas y así lograron registrarse como dueños de los predios.

Cuando PARQUES Y FUNERARIAS SAS adquirió los inmuebles estaba obligada a realizar un estudio minucioso de títulos, en especial de los antecedentes en la cadena de tradición. Pero es más, la buena fe exenta de culpa no solo exige la conciencia de adquirir las cosas de quien es su dueño, sino el despliegue de conductas objetivas que permitan total certeza sobre la legitimidad de lo adquirido. Si el estudio de títulos se hubiera hecho por la aquí demandante de manera seria y responsable, y se hubieran realizado tales averiguaciones objetivas, muy fácil le habría resultado a la hoy demandante advertir la estafa y falsedad que se estaba cometiendo. Una gestión mínima era verificar en los juzgados respectivos si realmente los procesos de pertenencia existían, lo cual no hizo. Otra, verificar antecedentes en el Certificado de Tradición 040-301712, de haberlo hecho habría advertido que su la Anotación No. 5 figuró inscrito hasta el 2014 un embargo.

Pero en donde más se advierte la negligencia con la cual procedió la demandante es en el hecho de que los dos predios son vecinos inmediatos a uno de su propiedad, la cual data de muchos años antes. Un vecino diligente y mínimamente cuidadoso sabe quién posee los predios aledaños al suyo. De

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjpabogado4@hotmail.com](mailto:jjpabogado4@hotmail.com)**

**Cartagena**

modo que si, de un momento a otro, alguien aparece diciéndose dueño de esos predios aledaños pero jamás se le ha visto poseerlo, ello obligaba a PARQUES Y FUNERARIAS a profundizar en la historia jurídica y fáctica de lo que le estaban vendiendo, lo cual, con manifiesta negligencia no hizo.

De lo dicho se desprende que PARQUES Y FUNERARIAS SAS, si no lo sabía al menos estaba obligada a saber que lo que le estaban vendiendo obedecía a una estafa, y ello vicia su posesión.

### **MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito que se decreten y se tengan por tales los siguientes:

#### **1. Interrogatorio de parte.**

Solicito se señale fecha y hora para que la Dra LIBIUA SUSANA PALACIOS ULLOQUE representante legal de la sociedad demandante, o quien haga sus veces, absuelva en audiencia pública el interrogatorio de parte de que en forma oral le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación, en especial sobre la manera en que adquirió los inmuebles objeto de este proceso, las precauciones jurídicas y materiales que tomó para hacerlo, las personas que en representación de PARQUES Y CEMENTERIOS SAS fueron las encargadas de revisar jurídicamente la titulación de los lotes y de examinarlos materialmente, los términos de su negociación, la medidas que tomaron para adquirirlos, los hechos en virtud de lo cuales supo que la verdadera propietaria era mi poderdante, las medidas tomadas frente a esta última y terceros en relación con los inmueble, y, en general todo aquello que tiene que ver con los hechos narrados en la demanda y la contestación.

#### **2. Testimonial**

Solicito se señale fecha y hora para que los Sres:

**Administradora HILDA BELTRAN DE DIAZ**, mayor de edad, citarse en la Oficinas 12-02 y/o 12-03, piso 12, Edificio Banco Popular sector Matuna, Cartagena y en su correo electrónico [hildadiaz525@gmail.com](mailto:hildadiaz525@gmail.com)

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TERL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL.- [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)

Cartagena

**El Abogado Penalista RICARDO MORALES CANO**, mayor de edad, citarse en la Oficinas 12-02 y/o 12-03, piso 12, Edificio Banco Popular sector Matuna, Cartagena, [Ricardo\\_morales07@hotmail.com](mailto:Ricardo_morales07@hotmail.com)

Para que declaren sobre la posesión ejercida sobre los dos inmuebles, sobre las medidas jurídicas y materiales de protección tomadas sobre los mismos, el proceso penal promovido en su defensa y, en general todo aquello que tiene que ver con los hechos narrados en la demanda y la contestación

## **2. Documental.**

Solicito que se tengan como tales los siguientes:

2.1. Certificados de libertad Nos. 040-301712, 040 423364 y 040 444068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, correspondientes a los dos inmuebles objeto de este proceso.

2.2. Escrituras números 3.494 de 31 de diciembre de 2008, y 2.389 de septiembre 9 de 2008, otorgadas en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla, las cuales obran en el expediente allegadas por la demandante.

2.3. Escritura pública No 481 de fecha 10-04-1997 corrida en la Notaría de mediante la cual INTEROCANIC BUSINESS INC, adquirió la propiedad de los inmuebles objeto de este proceso.

2.4. Documento denominado "*Levantamiento topográfico de ortofotomosaico para reconocimiento del área de interés en la circunvalar de la zona sur de Barranquilla, Atlántico para la empresa Interoceanic Business Inc.*", con el cual se acredita que gran parte de los inmuebles no ha sido explotada económicamente por la demandante y solo tiene vegetación nativa.

2.5. Certificación de fecha agosto 12 de 2008 expedido por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla sobre la inexistencia de las sentencias de los procesos Rad. 0395-2001, Rad.0396-2001 y Rad. 393-02.

2.6. Providencia de admisión de fecha 4 de junio de 2009 expedida por la Fiscalía de la demanda de Constitución de Parte civil presentada por el Dr. RICARDO A. MORALES CANO en representación de la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC.

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjpjabogado4@hotmail.com](mailto:jjpjabogado4@hotmail.com)**

**Cartagena**

2.7. Auto de la Fiscalía 43 de mayo 8 de 2017, Ref.283926, mediante el cual accedió a la solicitud del Doctor DONALDO DEL VILLAR DELGADO, apoderado del Tercero Incidental PARQUES Y FUNERARIAS de Decretar la Nulidad de la Resolución de fecha Febrero 20 de 2017.

### **3. Pruebas mediante oficios**

Con este escrito presento copia del memorial por medio del cual se solicitó a la Fiscalía General de la Nación, en ejercicio del derecho de petición, que se me entregara copia del expediente del proceso penal adelantado en contra de RITA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR por los delitos cometidos en relación con los expedientes de pertenencia falsos.

Con lo anterior cumplo con lo ordenado en el procedimiento procesal en cuanto a la prueba mediante oficio, a fin de que su despacho, de manera directa solicite a la Fiscalía el envío de la copia del expediente.

### **4. Inspección judicial con intervención de peritos**

Solicito se practique una inspección judicial a los predios objeto de la pertenencia, la cual deberá contar con la intervención de peritos fin de verificar los linderos de los inmuebles, las mejoras existentes en los mismos y qué personas lo habitan y a qué título. Los señores peritos darán su experticio sobre los siguientes puntos:

1. Linderos y características de los inmuebles objeto del presente litigio.  
(Para los terrenos, edad y tipo de la cobertura vegetal, etc)
2. Especificar el tipo de mejoras en ellos existentes.
3. Indicar la época probable en que cada una de las mejoras especificadas pudieron ser plantadas y/o construidas en el inmueble.
4. Valor económico de las mejoras.

Con todo, me reservo el derecho de ampliar, en la oportunidad procesal correspondiente, el cuestionario que deberán absolver los señores peritos.

Dejo constancia de que no se puede presentar este peritaje con la demanda por la imposibilidad de acceder a los predios objeto de este proceso.

**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**  
**ABOGADO**  
**EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03**  
**TERL 6511157 - CEL 300-8022614**  
**EMAIL.- [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)**  
**Cartagena**

## **ANEXOS**

Acompaño a este escrito el poder que se me ha conferido para actuar, la certificación sobre su vigencia y el certificado sobre existencia y representación del demandado, expedido por la Superintendencia Financiera. Asimismo acompaño los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

## **DOMICILIOS PROCESALES**

Mi poderdante: **INTEROCEANIC BUSINESS INC.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Panamá y con Agencia en Cartagena Colombia, con NIT 890400523-6, Dirección para notificación judicial: EDIF. BANCO POPULAR PISO 12 # 12-01 MATUNA. Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA Correo electrónico de notificación: [southeinter21@hotmail.com](mailto:southeinter21@hotmail.com)

**VICTOR VELASCO CAICEDO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 de Bogotá, correo electrónico [velascovm@gmail.com](mailto:velascovm@gmail.com),

El suscrito las recibe en: Conjunto Residencial Bulevar La Castellana, Torre B, Apto. 303, teléfono: 300 802 2614 y, en el correo electrónico: [jjpiabogado4@hotmail.com](mailto:jjpiabogado4@hotmail.com)

Señor Juez,

  
**JUAN JOSE PEREIRA JASPE**

**TP. 49112 del C.S.J.**

**C.C. No. 73 103 018**

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TEL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL [jijabogado4@hotmail.com](mailto:jijabogado4@hotmail.com)  
Cartagena

Señor  
JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

REF: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: PARQUES Y FUNERARIAS S.A.S.

DEMANDADO: INTEROCEANIC BUSINESS INC. Y PERSONAS  
INDETERMINADAS

RAD.- 080013153015 2019 00209 00

**VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.520.314 de Bogotá, correo electrónico [velascovm@gmail.com](mailto:velascovm@gmail.com) obrando en representación de **INTEROCEANIC BUSINESS INC.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Panamá y con Agencia en Cartagena Colombia, con NIT 890400523-6, Dirección para notificación judicial: EDIF. BANCO POPULAR PISO 12 # 12-01 MATUNA. Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA Correo electrónico de notificación: [southeinter21@hotmail.com](mailto:southeinter21@hotmail.com) Teléfonos para notificación 6056645441 como así consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Cartagena *manifesto* que confiero poder especial, amplio y suficiente, cuanto en derecho fuere necesario, al abogado **JUAN JOSE PEREIRA JASPE**, titulado y en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 73.103.018 y Tarjeta Profesional 49.112 del Consejo Superior de la Judicatura, teléfonos 6511157, celular 300 8022614 correo electrónico [jijabogado4@hotmail.com](mailto:jijabogado4@hotmail.com) para que me represente, en el proceso de la referencia, facultándolo para notificarse de la demanda, responder la demanda, proponer excepciones, recursos, tachas e incidentes, sustituir el poder, reasumir sustituciones, transigir, conciliar, desistir y recibir como si fuera yo mismo.

Relevo al apoderado de las costas, expensas, gastos, multas e indemnizaciones que se generen como consecuencia de este mandato y desde ya manifestamos que renunciamos a la notificación y términos de traslado y ejecutoria del auto que verse sobre la aceptación de este memorial poder.

CARTAGENA 16 0000 12 19  
RUBRICADO

JUAN JOSE PEREIRA JASPE  
ABOGADO  
EDIFICIO BANCO POPULAR 12-03  
TEL 6511157 - CEL 300-8022614  
EMAIL [jjpabogado4@hotmail.com](mailto:jjpabogado4@hotmail.com)  
Cartagena

Lo relevo de costas y gastos y renuncio las notificaciones posteriores, en particular, de la del auto que recaiga sobre este memorial poder.

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que toda la documentación e información que es presentada por el abogado al interior del presente trámite fue entregada y suministrada por mí, en consecuencia me declaro única responsable de su veracidad y validez.

  
VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO  
CC No 10.520.314  
REP LEGAL INTEROCEANIC BUSINESS INC

FIRMA AUTENTICADA  
NOTARIO 75  
BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

ACEPTO

  
JUAN JOSE PEREIRA JASPE

CC 73.103.018

T.P. No 49.112 del C.S. I.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALBERTO LÓPEZ  
NOTARIO 75

COLOMBIA  
CIRCULO DE LA CRUZ  
BOGOTÁ D.C.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2021-11-24 15:32:21

591-63a94835

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**VELASCO CAICEDO VICTOR MANUEL, identificado con C.C. 10520314**

**DECLARÓ**

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- \* Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- \* Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- \* Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

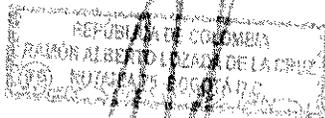
Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: a5o1n



x W. Velasco

Firma compareciente



**RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ**  
**NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**PODER JUZGADO BARRANQUILLA**

Victor Manuel Velasco <velascovm@gmail.com>

Mié 24/11/2021 5:38 PM

Para: juan jose pereira jaspe <jjpjebogado4@hotmail.com>

Estimado doctor Pereira: Cordial saludo, anexo poder autenticado en notaría para presentar en el juzgado quince civil del circuito de Barranquilla, en el proceso verbal de mayor cuantía de Parques y funerarias SAS contra Interoceanic Business Inc y personas indeterminadas. RAD 08001315301520190020900.

Mil gracias

Víctor Manuel Velasco Caicedo

CC 10520314

Representante Legal

Interoceanic Business Inc

--

**VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO, MD**

**Departamento de Electrofisiología y Estimulación Cardíaca**

**Fundación Clínica Shaio**

**Bogotá - Colombia**



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gNcptdjbnpjabRikh

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

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

### **NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INTEROCEANIC BUSSINES INC.  
Sigla: No reportó  
Nit: 890400523-6  
Domicilio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

### **MATRÍCULA**

Matrícula No.: 09-001981-02  
Fecha de Matrícula: 11 de Julio de 1972  
Último año renovado: 2021  
Fecha de Renovación: 31 de Marzo de 2021

### **UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: CENTRO, EDIF. BANCO POPULAR 12-01  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: bibianavelascocaicedo@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 6645441  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: EDIF. BANCO POPULAR PISO 12 #  
12-01 MATUNA.  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: southeinter21@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 6645441  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

### **PROPIETARIO - CASA PRINCIPAL**

Nombre de la sociedad(Casa Principal): INTEROCEANIC BUSINESS INC.



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gNcptdjbnpjabRikh

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Domicilio Casa Principal: PANAMA, ., PANAMA

#### **TERMINO DE DURACIÓN**

DURACION: Que la Sucursal no se halla disuelta, el termino de duracion de la misma se fijo en INDEFINIDO

#### **OBJETO SOCIAL**

#### **REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO Y/O MANDATARIO**

ADMINISTRACION: Que el dia 25 de mayo de 2002, se inscribio en esta Camara de Comercio bajo el No. 734 del libro respectivo Escritura Publica No.435 del 15 de mayo del 2002, de la Notaria Primera del Circuito de Panama, mediante la cual, se designa a los senores VIC TOR MANUEL VELASCO CAICEDO, Colombiano, con cedula de identidad numero diez millones quinientos veinte mil trescientos catorce (10.520.314), DIEGO VELASCO CAICEDO, Colombiano con cedula de identidad numero quince millones doscientos cuarenta mil quinientos doce (15.240.512) y ANA MILENA VELASCO CAICEDO, con cedula numero treinta y cuatro milones quinientos treinta y coho mil ciento veintiuno (34.538.121) como apoderados sustitutos con los mismos poderes que la apoderado general. Dona BIBIANA VELASCO CAICESO. Los apoderados sustitutos actuaran en el orden en que han sido designados, sucesivamente. Se otorga poder general amplio a Dona BIBIANA VELASCO CAICEDO, Colombiana, con pasaporte numero tres cuatro punto cinco dos siete cuatro tres seis (34.527 436), para que pueda firmar en nombre de la compania y obligar en sus actos a la misma, por cualquier cantidad, en cualquier lugar del mundo, asi como para celebrar, a su entera discrecion y sin limitacin alguna y en cualquier lugar del mundo, toda clase de contratos y actos, bien sean estos de disposicion o no; para que otorgue toda clase de poderes, bien sean estos judiciales o no; para que abra y cierre cualquier clase de cuentas bancarias y para que gire contra ellas y, en fin, para que represente a esta sociedad ante cualesquiera autoridades, bien sean estas judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza, con capacidad ilimitada para comprometer a esta sociedad, La apoderada, quien tiene la facultad de obligar a la sociedad en sus relaciones con terceros, puede tambien delegar esos poderes u otorgar en nombre y representacion de la sociedad, poderes a favor de apoderados con derecho



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gNcptdjbjnbjRikh

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

de sustitucion, en relacion con los negocios de la sociedad.

#### **NOMBRAMIENTOS**

Que por Escritura Publica Nro. 4238 del 21 de Dic/bre de 1998, otorgada en la Notaria 2a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 12 de Enero de 1999 bajo el No. 9,716 del libro respectivo, fueron nombrados:

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 6494

#### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: gNcptdjbnpjabRikh

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <http://serviciosvirtuales.cccartagena.org.co/e-cer> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

de Cartagena. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



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

Nro Matricula: 040-444068

Pagina 1

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 09:58:43 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 12-12-2008 RADICACION: 2008-39146 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2008  
CODIGO CATASTRAL: 06001000300000000209400000000 COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2389 de fecha 09-09-2008 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOTE 2 con area de 68.972.11MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NRO.040-0418612.— 26-03-2007 AUTO 0 DEL 12-02-2003 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA , A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA, LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 418612.—08-05-1997 ESCRITURA 481 DEL 10-04-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA , A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.—08-05-1997 ESCRITURA 630 DEL 06-05-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS OTROS DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE 2

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

418612

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-09-2008 Radicacion: 2008-39146 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2389 del: 09-09-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

A: LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE 3704924 X

A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA 22250409 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-01-2009 Radicacion: 2009-238 VALOR ACTO: \$ 1,315,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3494 del: 31-12-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE 8704924 X

DE: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA 22250409

A: PARQUES Y FUNERARIAS S. A. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)



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

Nro Matricula: 040-444068

Pagina 2

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 09:58:43 a.m

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

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

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2009-59 fecha 07-01-2009  
EN CASILLA COMPLEMENTACION SUPRIMER OFICIO 0163 DE 06-02/08 JUZ 9 C. CTO  
(ART 35 DECRETO 1250/70)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID32 Impreso por: LIQUID32

TURNO: 2020-86316 FECHA: 22-07-2020

El Registrador ~~Francisco JAFAR JOSE PEREZ HERRAZO~~

Folio de matrícula inmobiliaria  
vinculado a la Actuación Admi-

nistrativa Expediente No

040-AA-2012-61



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

Nro Matricula: 040-444068

Pagina 1

Impreso el 06 de Enero de 2009 a las 03:32:56 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 12-12-2008 RADICACION: 2008-39146 CON ESCRITURA DE 11-09-2008 COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2389 de fecha 09-09-2008 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOTE 2 con area de 68.972.11MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NRO.040-0418612.---- 26-03-2007 AUTO 0 DEL 12-02-2003 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA , A: MARTINEZ DE CARVAJALES HITA CAROLINA, LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 418612.--- 08-02-2008 OFICIO 0163 DEL 06-02-2008 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE: HERNANDEZ DE LA MARK CESAR ENRIQUE, A: LABRADOR VILA RAFAEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 418612.---- 08-05-1997 ESCRITURA 481 DEL 10-04-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA , A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.---08-05-1997 ESCRITURA 630 DEL 06-05-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS OTROS DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.--

**CLASIFICACION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO  
) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE 2

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)**  
418612

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 11-09-2008 Radicacion: 2008-39146

Doc: ESCRITURA 2389 del: 09-09-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

A: LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE 3704924 X  
A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA 22250409 X

VALOR ACTO: 9

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 06-01-2009 Radicacion: 2009-239

Doc: ESCRITURA 3494 del: 31-12-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE 8704924 X  
MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA 22250409  
A: PARQUES Y FUNERARIAS S. A. X

VALOR ACTO: \$ 1,315,000,000.00

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



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

Nro Matricula: 040-444068

Pagina 2

Impreso el 06 de Enero de 2009 a las 03:32:56 p.m.  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

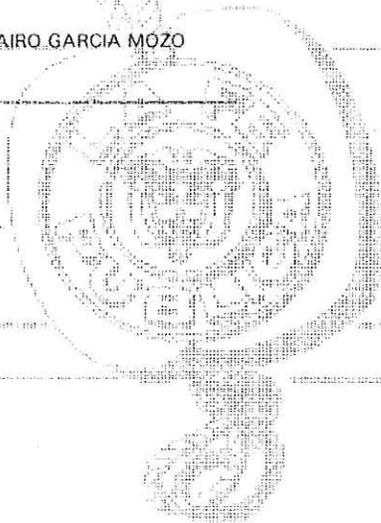
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBAN6 Impreso por:CAJEBAN6

**TURNO: 2009-2164**

**FECHA: 06-01-2009**

EL Registrador Principal:YOJAIRO GARCIA MOZO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 040-423364

Pagina 1

Impreso el 06 de Enero de 2009 a las 02:28:21 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO:ATLANTICO MUNICIPIO:BARRANQUILLA VEREDA:BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 14-09-2007 RADICACION: 2007-38012 CON SENTENCIA DE 13-09-2007 COD CATASTRAL: 01.09..819.0001.000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro S.N. de fecha 23-01-2007 en JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA LOTE DE TERRENO con area de 13.978M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). MEDIDAS Y LINDEROS. NORTE:LINEA RECTA PUNTO 2 AL 3 51.96MTS, OESTE:LINEA RECTA PUNTO 3 AL 4 167.94MTS, SUR:LINEA RECTA PUNTO 4 AL 1 57.00MTS, ESTE:LINEA RECTA PUNTO 1 AL 2 173.28MTS.AREA 9.280.89M2. ESTAS MEDIDAS SE ACLARARON CON ESCRITURA 2342 SEP.5-2008 NOTARIA 9 DE B/QUILLA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0301712---08-05-1997 ESCRITURA 481 DEL 10-04-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA , A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.--08-05-1997 ESCRITURA 630 DEL 06-05-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS OTROS DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.--

CLASIFICACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO  
1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)  
301712

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-09-2007 Radicacion:2007-38012

Doc: SENTENCIA S.N. del: 23-01-2007 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-09-2008 Radicacion:2008-37983

Doc: ESCRITURA 2342 del: 05-09-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA (OTRO)

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

A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA

22250409 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-01-2009 Radicacion:2009-239

Doc: ESCRITURA 3494 del: 31-12-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 1,315,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE MAS (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA

22250409

A: PARQUES Y FUNERARIAS S. A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*



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

Nro Matricula: 040-423364

Pagina 2

Impreso el 06 de Enero de 2009 a las 02:28:21 p.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2008-3977 fecha 20-11-2008

INSERCIÓN AREA, OMITIDA-CONFORME ESC.2342/08 NOT.9

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: LIQUID10 Impreso por:CONTROL4

TURNO: 2009-1652

FECHA: 06-01-2009

EL Registrador Principal:YOJAIRO GARCIA MOZO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 040-423364

Pagina 1

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:00:24 a.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA  
FECHA APERTURA: 14-09-2007 RADICACION: 2007-38012 CON: SENTENCIA DE: 13-09-2007  
CODIGO CATASTRAL: 080010003000000001519000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 08001000300001519000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro S.N. de fecha 23-01-2007 en JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA LOTE DE TERRENO con area de 13.978M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). MEDIDAS Y LINDEROS. NORTE: LINEA RECTA PUNTO 2 AL 3 51.96MTS, OESTE: LINEA RECTA PUNTO 3 AL 4 187.94MTS, SUR: LINEA RECTA PUNTO 4 AL 1 57.00MTS, ESTE: LINEA RECTA PUNTO 1 AL 2 173.28MTS. AREA 9.280.89M2. ESTAS MEDIDAS SE ACLARARON CON ESCRITURA 2342 SEP.5-2008 NOTARIA 9 DE B/QUILLA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0301712--08-05-1997 ESCRITURA 481 DEL 10-04-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA , A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.--08-05-1997 ESCRITURA 630 DEL 06-05-1997 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS OTROS DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA A: INTEROCEANIC BUSINESS INC , REGISTRADA EN LA MATRICULA 301712.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CIUDAD PEDRO ZONA-SUR (DIR.SEC.PLANEACION)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y ofina)  
301712

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 13-09-2007 Radicacion: 2007-38012 VALOR ACTO: \$  
Documento: SENTENCIA S.N. del: 23-01-2007 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO  
A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 08-09-2008 Radicacion: 2008-37983 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2342 del: 05-09-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS Y AREA (OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA 22250409 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-01-2009 Radicacion: 2009-239 VALOR ACTO: \$ 1,315,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 3494 del: 31-12-2008 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE MAS (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA 22250409



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

Nro Matricula: 040-423364

Pagina 2

Impreso el 22 de Julio de 2020 a las 10:00:24 a.m

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

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

A: PARQUES Y FUNERARIAS S. A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2008-3977 fecha 20-11-2008

INSERCIÓN AREA, OMITIDA CONFORME ESC.2342/08 NOT.9

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2010-3381 fecha 06-11-2010

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC.PLAN., SEG. CERT.

NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC. HACIENDA DE BARRANQUILLA

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: C2014-705 fecha 18-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C.

(SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO

IGAC-SNR DE 23-09-2008)

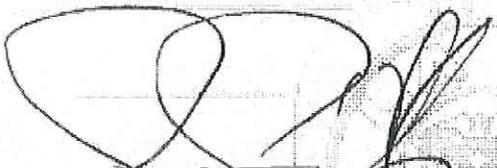
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUID32 Impreso por: LIQUID32

TURNO: 2020-86320

FECHA: 22-07-2020

El Registrador  RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Folio de matrícula inmobiliaria  
vinculado a la Actuación Admi-  
nistrativa Expediente No.

040-AA-2012-61

349

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



NOTARIA NOVENA  
CIRCULO DE BARRANQUILLA

*Cecilia María Mercado Noguera*  
NOTARIA



COPIA DE LA ESCRITURA No. 3494 DICIEMBRE 31 de 2008

ACTO: COMPR. VENTA...

OTORGANTES: RITA MARTINEZ DE CARVAJALES  
RAPHEL ENRIQUE GABRADOR VILA  
PARQUES Y FUNERARIAS S.A.

BARRANQUILLA DICIEMBRE 31 de 2008

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA NOVENA  
BARRANQUILLA

30

AA 36386267



# 34941

NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA=

NUMERO: TRESMIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO

(3.494).

FECHA: DICIEMBRE 31 DE 2.008.

MATRICULA INMOBILIARIA # 040-423364 y 040-444068

REFERENCIA CATASTRAL #: 01-09-0819-0001-000

UBICACION DEL PREDIO: SAN PEDRO ZONA SUR.

NOMBRE O DIRECCION y/o NOMENCLATURA Según Paz y Salvo

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA

FECHA DE ADQUISICION: 2007.

VALOR DE LA COMPRAVENTA \$1.315.000.000.00

AVALUO OFICIAL: \$421.291.000.

IVA: \$ 294.693.00. RETEFUENTE: \$13.150.000.00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE DEL VENDEDOR C.C. - NIT

RITA MARTINEZ DE CARVAJALES 22.250.409

RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA 8.704.924

NOMBRE DEL COMPRADOR:

PARQUES Y FUNERARIAS S.A. 860015300-0.

En el Distrito de Barranquilla, Capital del

RECIBO  
3120

Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de diciembre del año dos mil ocho (2.008), ante mí, CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA, Notaria Pública Novena Titular del Círculo de Barranquilla, compareció: RITA MARTINEZ DE CARVAJALES, mujer, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.22.250.409 expedida en Barranquilla, manifestó estar domiciliada en esta ciudad, que actúa en su propio nombre, de estado civil soltera sin unión marital de hecho y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA, varón, mayor de edad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.704.924 expedida en Barranquilla, dijo estar domiciliado en Barranquilla, actuando igualmente en su propio nombre, quienes actúan solidariamente y en adelante se denominarán LOS VENEDORES y dijeron: PRIMERO.- Que por este mismo acto transfieren a título de venta pura y simple a favor de PARQUES Y FUNERARIAS S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, la cual en adelante se denominará LA COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes: A) "Lote de terreno denominado San Pedro Lote No.3, ubicado en el Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, que tiene un área de nueve mil doscientos ochenta metros con ochenta y nueve centímetros trece mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados (9.280.89) que mide y linda así: NORTE, en línea recta del punto 2 al 3, 51.96 metros linda con Jardines de la Eternidad, por el oeste en línea recta del punto 3 al 4, 167.94 mts y linda con predios de Jardines de la Eternidad, por el sur en línea recta del punto 4 al 1, 57 metros, linda con Miriam Llinas de Ovalle; por el

USO EXCLUSIVO  
**NOTARIA NOVENA**  
 BARRANQUILLA

AA 86386268



este en línea recta del punto 1 al  
 2, 173.28 metros llegando al punto  
 de partida y linda con predios de la  
 Rita Martínez de Carvajales y Rafael  
 Labrador, doscientos ocho metros  
 (208 M), tiene un rumbo de S-81º00'

E y colinda con el terreno "San Pedro" de propiedad del  
 señor Rafael Labrador Vila. SUR, ciento noventa y dos  
 metros (192 M) y colinda con terrenos que son o fueron  
 del señor Saúl Charris de la Hoz, con rumbo N-81º00' W.  
 ESTE, sesenta y ocho metros con cincuenta centímetros  
 (68.50 M) con rumbo S-22º 30' W y colinda con la señora  
 Miriam Llinas de Ovalle. OESTE, sesenta y siete metros  
 con veintinueve centímetros y dos milímetros (67.29,2  
 m) tiene un rumbo de N-99º00' E y colinda con el  
 cementerio y se llega al punto de partida. Al inmueble  
 le corresponde la matrícula inmobiliaria No.040-423364  
 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
 Barranquilla, y la Cédula Catastral No. 01-09-0819-  
 0001-000. B) "Lote de terreno denominado SAN PEDRO SUR  
 - LOTE 2: ubicado en el perímetro urbano de la ciudad  
 de Barranquilla, departamento del Atlántico, sacado de  
 un terreno de mayor cabida. Tiene un área de 68.972.11  
 mts<sup>2</sup> con las siguientes medidas y linderos. POR EL  
 NORTE: mide en línea quebrada 50.00+12.00+109.00 mts  
 y linda con el lote 1. POR EL SUR: mide en línea  
 quebrada 94.89 + 11.49 + 67.63 mts y linda con predios  
 vecinos. Este mide en línea quebrada 158.83 + 29.00 +  
 60.00 + 40.00+ 140.45 mts y linda con predios vecinos.  
 POR EL OESTE: mide en línea quebrada de 199.68 + 29.31  
 + 173.28 mts y linda con predios vecinos. A este  
 inmueble le corresponde el folio de matrícula  
 inmobiliaria No.040-444068 de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Barranquilla y la Cédula Catastral No. 01-09-0818-0001-000, en mayor extensión. No obstante la anterior descripción de los inmuebles por su cabida y linderos, la venta se efectúa entendiéndose a dichos inmueble como cuerpo cierto;

SEGUNDO.- PRECIO.- El precio de la venta es la suma de UN MIL TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.315.000.000.00), de los cuales declaran LOS VENEDORES haber recibido de LA COMPRADORA, La suma de QUINIENTOS DIESISEIS MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIEN PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$516.038.100.00), a entera satisfacción. El saldo, esto es la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES, NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$798.961.900.\*\*), se pagará mediante transferencia que por solicitud de los VENEDORES se efectuará a favor de la cuenta corriente N° 20139086-1 del BANCO DE CREDITO abierta a nombre de RITA MARTINEZ DE CARVAJALES. El pago se efectuará en dinero dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual LOS VENEDORES presenten a LA COMPRADORA los siguientes documentos: 1) Sendos certificados de tradición y libertad en los cuales conste el registro de la escritura pública de enajenación de los bienes prometidos en venta; 2) copia auténtica de la escritura respectiva con el sello de registro. PARAGRAFO PRIMERO: Es entendido que el 17.86% del precio corresponde al inmueble descrito en el literal A) de la estipulación PRIMERA y el 82.14% al descrito en el literal B) de la estipulación aludida. PARAGRAFO SEGUNDO. Manifiestan LOS VENEDORES que renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago del precio de compra del inmueble.

USO EXCLUSIVO  
**NOTARIA NOVENA**  
 BARRANQUILLA

AA 36386269



TERCERO.- SITUACION DE LOS  
 INMUEBLES- LOS VENEDORES  
 manifiestan que los inmuebles en la  
 actualidad se encuentran libres de  
 demandas civiles, embargos  
 judiciales, contratos de anticresis,

arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente;  
 que su derecho de dominio no está sometido a  
 condiciones resolutorias, ni constituido patrimonio de  
 familia. En todo caso, LOS VENEDORES se obligan al  
 saneamiento en los casos de ley. CUARTO- TRADICION.-  
 LOS VENEDORES declaran que los inmuebles son de su  
 propiedad, por no haberlos enajenado antes y haberlos  
 adquirido, así: A) La señora Rita Carolina Martínez de  
 Carvajales, adquirió el inmueble al cual le corresponde  
 la matrícula inmobiliaria No. 040-423364 mediante  
 prescripción adquisitiva de dominio, según consta en  
 la sentencia de fecha 23 de enero de 2007 dictada por  
 el Juzgado Trece Civil del Circuito, dentro del proceso  
 de pertenencia promovido por Rita Carolina Martínez de  
 Carvajales contra Interoceánico Business Inc. La  
 sentencia fue registrada en el folio 040-423364 el día  
 13 de Septiembre de 2007, anotación con la cual se dio  
 apertura al folio. Este predio fue objeto de una  
 aclaración de medidas contenida en la escritura pública  
 no. 2342 de Septiembre 5 de 2.008 otorgada en la  
 notaria Novena, la cual fue anotada al folio de  
 matrícula respectivo el día 8 de los mismos mes y año.  
 B) Los señores Rafael Enrique Labrador Vila y Rita  
 Carolina Martínez de Carvajales, adquirieron el  
 inmueble al cual le corresponde la matrícula  
 inmobiliaria No. 040-418612, del cual se desenglobó el  
 inmueble objeto del presente contrato y al cual le

corresponde la matrícula inmobiliaria No.040-444068, mediante prescripción adquisitiva de dominio, según consta en la sentencia de fecha 12 de febrero de 2003 dictada por el Juzgado Trece Civil del Circuito, dentro del proceso de pertenencia promovido por Rafael Enrique Labrador Vila y Rita Carolina Martínez de Carvajales contra Interoceanic Business Inc. La sentencia fue registrada en el folio 040-418612 el día 23 de marzo de 2007, anotación con la cual se dio apertura al folio. El desenglobe del cual surgió el predio enajenado se efectuó mediante la escritura pública Número 2389, otorgada el día 9 de Septiembre de 2008, en la notaría Novena de Barranquilla, la cual fue anotada al folio No.040-444068, el día 11 de Septiembre del 2008. QUINTO.- Que los gastos que se generen por el otorgamiento del presente instrumento y los gastos Notariales uestos de registro correrán por cuenta de ambas partes en iguales proporciones; los gastos de registros por cuenta del Comprador, el valor de la retención en la fuente que se cause correrá por cuenta de LOS VENDEDORES.       "       "       "

Presente en este acto el Doctor LUIS EDUARDO CHARTUNI GALLARDO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 700.788, actuando en mi calidad de representante legal de PARQUES Y FUNERARIAS S.A., sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y manifestó: Que actuando en la calidad antes anotada ACEPTA la venta que a favor de la sociedad PARQUES Y FUNERARIAS S.A. efectúan por medio del presente instrumento los señores RITA

USC EXCLUSIVO  
NOTARIA NOVENA  
BARRANQUILLA

AA 36386272



MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE  
LABRADOR VILA por estar de acuerdo con lo  
convenido. Hasta aqui la minuta enviada.  
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. Así 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: " "

CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA PUBLICA  
DISTRITAL OFICINA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DEL PREDIO DE  
PROPIEDAD DE: MARTINEZ CARVAJALES RITA CAROLINA. " " "

DIRECCION DEL PREDIO: SAN PEDRO ZONA SUR. " " "

CEDULA CATASTRAL: 010908180001000 Y 010908190001000. " " "

AVALUO: \$ 375.936.000 Y \$45.355.000. " " "

DE FECHA: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2008. " " "

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL DIA CON EL IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2.008.- " "

- ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL No. 21122, 21630, 103-  
63, 21588 Y 10364, DE FECHAS 29-DIC-08, 20-MAY-08, 26-DIC-07., POR VALOR  
DE ENAJENACION DE \$1.393.932.467. " " "

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DEL PROGRAMA DE  
VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL (EDUBAR) " "  
No. 2008-020321 Y 2008-020320. " "

CON FECHA DE EXPEDICION: 01/12/2008. = = =
REFERENCIA CATASTRAL: 010908180001000 Y 010908190001000. = =
PROPIETARIO: MARTINEZ CARVAJALES RITA. = = =
DIRECCION DEL PREDIO: SAN PEDRO ZONA SUR. = = =
POR VALOR DE ENAJENACION DE \$14.633.800. = = =
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 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 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 "" =

INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

*Rafael E Labrador Vila*  
  
RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA

C.C. No. 3704924 de Biquell.

DIRECCION: Calle 42 # 66-39

TELEFONO: 370-9943

ACTIVIDAD ECONOMICA: Comercio

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF

INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

*Luis Eduardo Chartuni Gallardo*  
  
LUIS EDUARDO CHARTUNI GALLARDO

C.C. No. 8.700.788

representante legal de PARQUES Y FUNERARIAS S.A.

DIRECCION: Cca 52 No. 74-112

TELEFONO: 3689090.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Venta de Lotes y Casitas

(RES 033 Y 044 /2007 UIAF

INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO).-

*Cecilia Maria Mercado Noguera*  
CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA



NOTARIA NOVENA ( T ) DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.-

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA NOVENA  
BARRANQUILLA

AA 35690726

de dos  
copias  
sep 11-08.



NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA=====

NUMERO: DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE

(2.389) " " " " " "

FECHA: SEPTIEMBRE 09 DE 2.008 " "

=====

C.N.R.P.

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-0418612.- " "

REFERENCIA CATASTRAL #: 01-09-0818-0001-000. " "

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA " " " "

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: " " " "

- DESENGLOBE " " " "

IYA: \$28.237.00.- " " " "

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO " " " "

Nombres " " " " C.C.

Rita Carolina Martinez de Carvajales " 22.250.409

Rafael Enrique Labrador Vila " 3.704.924

" " " " " "

" " " " " "

" " " " " "

En el Distrito de Barranquilla, capital del

Departamento del Atlántico, República de Colombia, a

los nueve (09) días del mes de

septiembre del año dos mil ocho (2.008), ante mi,

CECILIA MARIA MERCADO NOQUERA, " " " "

Notaria Pública Novena Titular, " " " "

del Circulo de Barranquilla, compareció: Rita Carolina

Martinez de Carvajales y Rafael Enrique Labrador Vila;

mujer y varón, en su orden, mayores de edad,

identificados con cedula de ciudadanía 22.250.409 y

3.704.924 expedidas ambas de Barranquilla dicen estar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

#2389  
#2389  
Sep. 09-08

domiciliados en esta ciudad, de estado civil = =  
soltera y casado respectivamente. = =

y agregaron: PRIMERO: Que son titulares del derecho de dominio de un lote de terreno ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla cuya medida y linderos son: partiendo del punto uno en línea recta mide 173.28 mts con un rumbo N19 13'w (noroeste) en colindancia con RITA MARTINEZ DE CARVAJALES, hasta llegar al punto 2, de este punto el línea recta mide 29.31 mts con un rumbo N85954'w (noreste) colindando hoy con Jardines De La Eternidad hasta llegar al punto 3 de este punto en línea quebrada mide 234.22 mts con un rumbo N1915'w (noroeste) en colindancia hoy con Jardines De La Eternidad hasta llegar al punto 4, de este punto en línea recta mide 60.00 mts con un rumbo N88958'E (noroeste) En colindancia con RITA MARTINEZ DE CARVAJALES hasta llegar al punto 5, de este punto en línea recta mide 149.00 mts con un rumbo N1915'w (noroeste) en colindancia con RITA MARTINEZ DE CARVAJALES hasta llegar al punto 6, de este punto en línea recta mide 14 mts con un rumbo N88958'E (noroeste) en colindancia con vía circunvalar hasta llegar al punto 7, de este punto en línea recta mide 168.00 mts con un rumbo S1915' suroeste hasta, llegar al punto 8, de este punto en línea recta mide 84.94 mts con un rumbo N88958'E (noroeste) colindando con RITA MARTINEZ DE CARVAJALES, hasta llegar al punto 9, de este punto en línea quebrada mide 163.93 mts con un rumbo S1915'E (suroeste) colindando con paramo hasta llegar al punto 10, desde este punto el línea recta mide 29.00 mts con un rumbo S51937'E (suroeste) colindando con paramo, hasta llegar al punto 11, de este punto en línea recta mide 60.00 mts con un rumbo S1892'w (suroeste)



colindando con paramo hasta llegar al punto 12, de este punto mide 100 mts en línea recta con un rumbo S51º37'E (suroeste) colindando con paramo, hasta llegar al punto 13, de este punto mide 60.02 mts en línea recta mide 60.02 con un rumbo S16º02'W (suroeste) colindando con camino a Sevilla hasta llegar al punto 14, de este punto en línea recta mide 36.64 mts con un rumbo S29º32'W (suroeste) hasta llegar al punto 15 de este punto en línea recta mide 37.98 mts con un rumbo S39º10'W hasta llegar al punto 16, de este punto mide 30.42 mts con un rumbo S6º03'W (suroeste) hasta llegar al punto 17, de este punto mide 28.28 mts con un rumbo S71º56'W (suroeste) hasta llegar al punto 18 de este punto mide 26.95 mts con un rumbo S84º31'W (suroeste), hasta llegar al punto 19, colindando con camino a Sevilla en medio, de este punto mide 29.45 mts con un rumbo N14º05'W (noroeste), hasta llegar al punto 20 de este punto mide 18.44 mts con un rumbo de N49º39'W (noroeste), hasta llegar al punto 21, de este punto mide 17.56 mts con un rumbo N44º50'W (noroeste), hasta llegar al punto 22, de este punto mide en línea quebrada 44.89 mts con un rumbo S89º01'W (suroeste), hasta llegar al punto de partida en colindancia con RAFAEL LABRADOR con un área de 8 Hectáreas más 5.000 mts.2 SEGUNDO: Que el anterior inmueble fue adquirido mediante sentencia por el juez 13 del circuito civil de Barranquilla de fecha 12 de febrero del 2003 inscrita en la oficina de registro en la matrícula inmobiliaria No. 040-0418612 con referencia catastral No. 01-09-0818-0001-000. -----  
 TERCERO: Que por convenir a sus intereses ha decidido

dividir el predio anteriormente descrito en 3 lotes que se denominara lote 1, lote 2, lote 3. - - - - -

División que fue autorizada mediante resolución No. 389 del 1 de septiembre de 2008 otorgada por la curaduría urbana No. 2. " " " "

LOTE 1: Tiene un área de 4.897,80 mts<sup>2</sup> y previa rectificación en plano, tiene la siguiente medidas y linderos. Lote 1: tiene un Área de 4.897,80 mts<sup>2</sup> que previa rectificación en plano queda con las siguientes medidas y linderos. Norte mide en línea recta 25,84 mts y linda con la avenida circunvalar. Sur: mide en línea recta 109 mts y linda con lote No.2 Este: mide en línea quebrada 168 +83.10+5.10mts y linda con predios vecinos. Oeste: mide en línea recta 173,30 y linda con predios vecinos. " " " "

Lote 2: Tiene un área de 68.972,11 mts<sup>2</sup> que previa rectificación en plano queda con la siguiente medidas y linderos. Norte: mide en línea quebrada 50,00+12,00+109,00.mts y linda con el lote 1 " " Sur: mide en línea quebrada 94,89+11,49+67,63mts y linda con predios vecinos. Este: mide en línea quebrada 158,83 + 29,00 + 60,00 + 40,00 + 140,45 mts y linda con predios vecinos. Oeste: mide en línea quebrada 199,68 + 29,31 + 173,28 mts y linda con predios vecinos. " "

Lote 3 tiene un área de 11.130,09 mts<sup>2</sup> que previa rectificación en plano queda con las siguientes medidas y linderos. Norte: mide en línea recta 60,00 mts. y linda con predios vecinos. Sur: mide en línea quebrada 6,07 + 18,44 + 29,45 mts y linda con predios vecinos. Este: mide en línea quebrada 60,07 + 36,64 + 37,98 + 30,42 + 28,28 + 26,95 mts y linda con caminos de Sevilla. Oeste: mide en línea quebrada 140,45+67,99 mts y linda con el lote 2. CUARTO: Lo anterior para que

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA NOVENA  
BARRANQUILLA

AA 35690728



el señor registrador tome atenta  
nota de ellos y ordene al abogado  
calificador de turno asignarle los  
folios de matrícula correspondiente  
a cada uno de los lotes objeto de la  
división y ordene el cierre del

folio de matrícula de mayor extensión.- HASTA AQUI LA  
MINUTA PRESENTADA POR LOS OTORGANTES.- - - - -

=====

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. - " "

Leído y aprobado que fue este instrumento, se firma por los que en él han intervenido. Esta Escritura ha sido elaborada de conformidad con la minuta presentada por los otorgantes, en cd, se extiende en las hojas de papel notarial números: AA 35690726, 35690727, 35690728, 35690729,

RESOLUCION 0050 DE 2.007 SUPERINTENDENCIA DE N. Y R.

DERECHOS NOTARIALES: \$39.630.00.- " " "

SUPERINTENDENCIA: \$3.300.00. " " "

FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO,

Y REGISTRO: \$3.300.00. El (Los) compareciente(s)

imprime(n) la huella dactilar del dedo índice de su

mano derecha. - S.B. "respectivamente". si vale. " "

USO EXCLUSIVO  
NOTARIA NOVENA  
BARRANQUILLA

AA 35690729



ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA  
No. 2.389 = = = = = DE FECHA 09-09-2008  
OTORGADA EN ESTA NOTARIA NOVENA DE  
BARRANQUILLA = = =  
= = =  
= = =

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL SELLADO AA 35690728. = =

*Rita M de Carvajales*  
*Rita Carolina Martinez de Carvajales*  
Rita Carolina Martinez de Carvajales.-

C.C. 22260409 B/Quilá  
DIRECCION: Ksa 52 84 95"  
TELEFONO: 373 9841  
ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionada  
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF  
INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

*Rafael E Labrador Vila*  
Rafael Enrique Labrador Vila.-

C.C. 3704924 B/Quilá  
DIRECCION: Carrera 42 # 66-39  
TELEFONO: 3135054500  
ACTIVIDAD ECONOMICA: Comerciante  
(RES 033 Y 044 /2007 UIAF  
INST ADM. 07 / 07 SUPERNOTARIADO)

*Cecilia Maria Mercado Noguera*  
CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA  
NOTARIA PUBLICA NOVENA ( T ) DE BARRANQUILLA

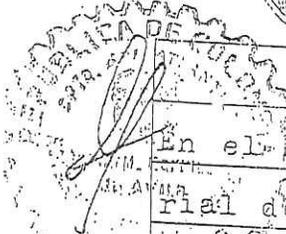




48761485

46

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA  
NUMERO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO (481)  
FECHA: ABRIL 10 DE 1.997  
VENDEDORES: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA Y JUDY ANNE RILEY GRIF.  
COMPRADORA: SOCIEDAD INTEROCEANIC BUSINESS ING.



En el Municipio de Santo Tomás, cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los diez (10) días del Mes de Abril de 1.997, ante mí TOMAS MANUEL CARRILLO DE AVILA, Notario Público único de éste Círculo Notarial, comparecieron los señores LUIS ARMANDO DE VIVO GARCIA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.033.148 expedida en San Andrés Islas, Mayor de 50 años de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, de tránsito en este lugar, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en este acto en representación de la sociedad, que viene en la sociedad de Barranquilla, bajo la razón social de INVERSIONES DE VIVO LIMITADA, en su carácter de Gerente, cuya existencia y representación lo acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla, el que presenta para su protocolización y JUDY ANNE RILEY GRIF, mujer, mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.529.205 expedida en Santa Marta, vecina de la ciudad de Barranquilla, de tránsito en este lugar, de lo cual doy fé y dijeron: ---PRIMERO: LUIS ARMANDO DE VIVO GARCIA, manifiesta que la sociedad que representa es titular del derecho de dominio del siguiente inmueble: un lote constante de once (11) hectáreas, más 2.398 metros, el cual tiene las siguientes medidas: NORESTE. - 25.00 metros; SUR. - 275.00 metros; ESTE. - 544.00 metros; OESTE. -

50.00 metros; NORTH.- 637.00 metros<sup>2</sup> con matricula 040-279349 el cual una vez rectificadas las medidas el inmueble antes citado resulto con un área de Doce (12) hectáreas, más 3.398.54 metros, los cuales tienen las siguientes medidas:  
NORESTE.- 225.00 metros.- SUR.- 325.00 metros; ESTE.- 544.00 metros; OESTE.- 200.00 metros; NORTE.- 687.00 metros, -- conforme se demuestra con el Certificado de Agustin Codazzi 007138 del 07 de Abril de 1.997 con referencia catastral - 000400000041000. ---- SEGUNDO.-- Que por medio de este instrumento INVERSIONES DE VIVO LIMITADA, transfiere a titulo de venta real y efectiva a favor de la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC., un globo de terreno constante de 11 hectáreas más 7.322 metros, que hace parte del terreno denominado zona sur ubicado en la banda sur de la carretera Circunvalar el cual se entrega dentro de los siguientes linderos: ----  
NORTE.- Carretera circunvalar en medio. (SUR.)- Linda con predios de Miriam Llinas de Ovalle, en línea quebrada con camino de Sevilla en medio y Urbanización Los Almendros. -- (ESTE) Con terreno que se reserva la sociedad vendedora, Industrias Paramo. -- (OESTE) - Con predios de Saul Charris de la Hoz y predio que se reserva la vendedora. Este inmueble tiene la matricula inmobiliaria No. 040-279349 el cual fue adquirido conforme escritura 1.213 del 16 de Agosto de 1.995 otorgada en esta misma notaría y registrada en esa oficina, Una vez descontada la parte vendida la sociedad INVERSIONES DE VIVO se reserva los siguientes lotes: LOTE UNO con un área de 6.076,74 metros localizado en el lado este del predio vendido, cuyos linderos son: --NORTE.- Con predios de Industrias Paramo. -- SUR.- Con terrenos vendidos y camino de Sevilla. -- ESTE.- Camino de Sevilla y Barrio Los Almendros. --OESTE.- Con terrenos vendidos. -- LOTE DOS localizado al lado oeste con un área de 10.000 metros<sup>2</sup> y tiene los siguientes linderos: --NORTE.- Linda con vía circunvalar en medio. --SUR.- Con predios

N-25  
E

040-279349

Notaría  
de Codazzi

deliberación 29  
391220



AL 28047689

de Saul Charris de la Hoz y Desmontenes Hoyo. -ESTE.- Linda con Saul Charris de la Hoz - OESTE.- Con Matos Barreto Alfonso. - b) La exposnente JUDY ANNE RILEY GRIF da en venta real y efectiva un lote de terreno con un área de 10.000 metros<sup>2</sup>, - matricula 040-253172 y lo adquirió la exposnente vendedora por escritura 262 del 2 de Marzo de 1.994 otorgada en esta Notaría. -- Que el precio de esta venta es la suma de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 60.500.000.00) así: En el inciso a \$ 55.000.000.00; inciso b \$ 5.500.000.00 los cuales los vendedores han recibido a satisfacción. --TERCERO que los inmuebles objetos de esta venta los vendedores lo garantizan libre de embargos, hipotecas, demanda civil, anticresis y en general libre de toda clase de gravámenes, pero en todo caso los vendedores se obligan al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley. --Presente en este acto el señor SALVADOR VICENTE FRIERI CALLO, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.390.351 expedida en Bogotá, vecino de la ciudad de Barranquilla y quien actua en este acto en su condición de Representante legal de la Sociedad INTEROCEANIC BUSSINESS INC. calidad que acredita con Certificado de la Cámara de Comercio de la ciudad de Cartagena, el cual me presenta para que se protocolice e inserte en su texto y al final de las copias que de esta escritura se expidieren, que en el caracter indicado acepta la presente escritura la venta que en ella se le hace, por estar de acuerdo con todo lo narrado y pactado a la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC., Se protocoliza con esta escritura los siguientes documentos: Impuesto predial unificado, Departamento del Atlántico, Distrito de Barranquilla, referencia 00400000011000 con un avalúo de \$ 50.712.000.00 que corresponde al avalúo total del predio





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

**Certificado generado con el Pin No: 210616508644016213**

**Nro Matrícula: 040-301712**

Página 1 TURNO: 2021-113823

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 08:02:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-05-1997 RADICACIÓN: 97-17864 CON: ESCRITURA DE: 08-05-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 481 de fecha 10-04-97 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS LOTE DE TERRENO con area de 11 HECTAREAS,6.322 MTS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). ACLARACION QUE EL AREA VENDIDA ES DE 10HAS.7.322M2.,CONFORME ESCRITURA 630,DE 06-05/97.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION CON MATRICULA 040-0279349.-INVERSIONES DE VIVO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, QUE TENIA CON SAUL CHARRIS DE LA HOZ,SEGUN ESC.# 3023 DE OCTUBRE 13/94,DE LA NOTARIA 2A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 10 DE ENERO/95 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0271452.-INVERSIONES DE VIVO LTDA, Y SAUL CHARRIS DE LA HOZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI:SAUL CHARRIS DE LA HOZ,ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO VICENTE ARTURO DE VIVO FONTI,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA #3471DE 3 DIC./91,OTORGADA EN LA NOT.3A.DE ESTE CTO,REGISTRADO EL 10 ENERO/92,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0220496.-INVERSIONES DE VIVO LTDA Y VICENTE ARTURO DE VIVO FONTI,ADQUIRIERON ASI:INVERSIONES DE VIVO LTDA, ADQUIRIO POR APORTE,QUE LE HICIERON HUMBERTO DE VIVO GARCIA,LUIS DE VIVO GARCIA,EMILIA CONSTANZA DE VIVO GARCIA,MARGARITA DE VIVO CASTAIEDA,EDGARDO DE VIVO CERON,LUIS DE VIVO CERON,Y REBECA DE VIVO CERON,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 978 DE 22 AGOSTO/86,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO/86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0175108.EN RELACION CON LA ESCRITURA 1213 EN CUANTO A UNA DIVISION DE AGOSTO 17/95, NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO/95, BAJO EL FOLIO DE MAT. 040-279349.- -VICENTE DE VIVO FONTI, ADQUIRIO JUNTO CON LUIS DE VIVO GARCIA,HUMBERTO DE VIVO GARCIA Y EMILIA CONSTANZA DE VIVO GARCIA,MARGARITA DE VIVO DE CASTAIEDA,REBECA DE VIVO CERON,SEGUN CONSTA EN LA ESC.PUBLICA # 3049 DE 30 DE DICIEMBRE/83,OTORGADA EN LA NOTARIA 4A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 26 DE JUNIO/86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-111230.-PARTE POR COMPRA A OPERACIONES COMERCIALES E INDUSTRIALES LTDA OPERCOL,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1341 DE 30 JUNIO/8L,OTORGADA EN LA NOT.2A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 3L DE MARZO/82,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0061509.-Y PARTE JUNTO CON EMILIA GARCIA DE VIVO,MARGARITA DE VIVO GARCIA DE CASTAIEDA,HUMBERTO DE VIVO GARCIA,EMILIA CONSTANZA DE VIVO GARCIA,EDGARDO LUIS DE VIVO CERON Y REBECA DE VIVO CERON, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LUIS DE VIVO FONTI,SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE 20 NOV./81, DICTADA POR EL JDO 10.C.CO,REGISTRADA EL 12 DE ENERO/82,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0061509.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION # 365 DE 1.DE MARZO/82,OTORGADA EN LA NOT.2A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 31 DE MARZO/82,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0061509.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 384 DE 2 MARZO/82,OTORGADA EN LA NOT.2A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 13 DE JULIO/82,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0111230.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION AREA Y LINDEROS # 569 DE 19 DE JUNIO/85,OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 26 DE JUNIO/85,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0111230.- EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 912 DE 24 OCTUBRE/85,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE/85,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0168791.-EN RELACION CON LA ESC.796 DE 20 NOV./86,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 2 DE DIC./86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0170874.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1106 DE 31 DIC./85,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REG.EL 12 MARZO/86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0173275.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1107 DE 31 DIC./85,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 19 DE MARZO/86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0173636.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1108 DE 31 DIC./85,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 5 DE MAYO/86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0175108.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 2386 DE OCTUBRE 2/86,OTORGADA EN LA NOT.2A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE/80,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0179538.-EN RELACION CON LA



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

**Certificado generado con el Pin No: 210616508644016213**

**Nro Matrícula: 040-301712**

Página 2 TURNO: 2021-113823

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 08:02:25 AM

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

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

ESC.DE SEGREGACION # 1753 DE 12 DIC.86,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 19 DIC./86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0181688.-EN RELACION CON LA ESC.1182 DE 6 OCTUBRE/88,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE STO TOMAS,REGISTRADA EL 25 SEPT./88,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0200656.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1304 DE 21 NOV./88,OTORGADA EN LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE/89,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0209240.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 213 DE 25 ENERO/91,OTORGADA EN LA NOT.5A.,DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 8 DE FEB./91,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0219349.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 991 DE 15 DE MARZO/91,OTORGADA EN LA NOT.5A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 11 DE ABRIL/91,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0220490.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 963 DE 27 OCTUBRE/92,OTORGADA EN LA NOT.2ADE ESTE CTO,REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE/92,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0237071.-EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 262 DE 2 DE MARZO/94,DE LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 7 DE MARZO/94 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0253133.-VICENTE DE VIVO FONTI,ADQUIRIO JUNTO CON LUIS DE VIVO FONTI Y OPERACIONES COMERCIALES INDUSTRIALES LTDA, ASI:LUIS DE VIVO FONTI Y VICENTE DE VIVO FONTI,POR COMPRA A EMIGDIO A.VELASCO,SEGUN CONSTA EN LA ESC.,# 1785 DE 26 JUNIO/51 DE LA NOT.2A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO/51,BAJO EL # 2247,FOLIO 48,TOMO 5.IMPAN LIBRO 1./51,-OPERACIONES INDUSTRIALES LTDA OPERCOL, ADQUIRIO POR APOORTE, QUE LE HIZO ELIECER VELASCO OQUENDO Y ANGELA NUÑEZ CORREA DE VELASCO,SEGUN ESC.67 DE 27 DE MAYO/63,DE LA NOT.UNICA DE SANTO TOMAS,REGISTRADA EL 5 DE ABRIL/63,BAJO EL # 60 FOLIO 114,TOMO 2.IMPAN LIBRO 1/63.-EN RELACION CON LA ESC.DE REFORMA DE APOORTE # 3314 DE 19 NOV./74,DE LA NOT.4A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 9 DE ENERO/75,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0017285.- Y ESC.# 3597 DE 11 DIC./74,DE LA NOT.4A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 9 DE ENERO/75,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-017285.- Y ESC.# 3597 DE 11 DIC./74 DE LA NOT.4A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 9 ENERO/75,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0017285.-EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION Y LINDEROS # 3708 DE 19 DIC./74 DE LA NOT.4A.DE ESTE CTO REGISTRADA EL DE ENERO/75,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0117205.- EN RELACION CON LA ESC.DE SEGREGACION # 1600 DE 30 DE JUNIO/78 DE LA NOT.5A.DE ESTE CTO,REGISTRADA EL 8 DE AGOSTO/78,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0061500.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SEVILLA.CARRETERA CIRCUNVALAR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 279349

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-05-1997 Radicación: 1997-17864

Doc: ESCRITURA 481 del 10-04-1997 NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA



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

**Certificado generado con el Pin No: 210616508644016213**

**Nro Matrícula: 040-301712**

Pagina 3 TURNO: 2021-113823

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 08:02:25 AM

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

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

**A: INTEROCEANIC BUSINESS INC**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-05-1997 Radicación: 1997-17865

Doc: ESCRITURA 630 del 06-05-1997 NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA 481 10-04-97,NOTARIA UNICA SANTO TOMAS,EN CUANTO AL AREA DEL INMUEBLE SE REFIERE.

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

DE: INVERSIONES DE VIVO LIMITADA

**A: INTEROCEANIC BUSINESS INC**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-26484

Doc: OFICIO 3.203 del 10-08-2000 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 405 EMBARGO ARTICULO 341 C.DE P.P MEDIDA CAUTELAR

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

DE: IVERSIONES DE VIVO LIMITADA

**A: FRIERI GALLO SALVADOR VICENTE**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-01-2005 Radicación: 2005-610

Doc: OFICIO 001 del 03-01-2005 FISCALIA 36 DELEGADA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0762 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA REF.S.13.455

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

**A: FRIERI GALLO SALVADOR**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-10-2005 Radicación: 2005-41898

Doc: OFICIO 0282 del 19-10-2005 FISCALIA 36 DELEGADA UDAD PAT ECON de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA CONFORME ART.60 DEL C.DE P.P. REF.: -71990

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

DE: INVERSIONES DE VIVO LTDA

**A: INTEROCEANIC BUSINES INC.**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-03-2007 Radicación: 2007-11641 ✓

Doc: AUTO 0 del 12-02-2003 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE 8 HECTARIAS+5000MTS



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

**Certificado generado con el Pin No: 210616508644016213**

**Nro Matrícula: 040-301712**

Página 4 TURNO: 2021-113823

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 08:02:25 AM

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

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

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

DE: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

**A: LABRADOR VILA RAFAEL ENRIQUE**

**CC# 3704924 X**

**A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA CAROLINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-09-2007 Radicación: 2007-38012 ✓

Doc: SENTENCIA S.N. del 23-01-2007 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE 13.978M2

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

DE: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

**A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-09-2007 Radicación: 2007-38015 ✓

Doc: SENTENCIA S.N. del 22-05-2007 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE 13.565,77

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

DE: JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

**A: MARTINEZ DE CARVAJALES RITA**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-46629

Doc: OFICIO 485 del 05-12-2011 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:283926

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

DE: FISCALIA 43 DELEGADA UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO BARRANQUILLA

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-06-2012 Radicación: 2012-21717

Doc: OFICIO 102 del 29-05-2012 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA REF 305.479

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

DE: FISCALIA 43 UNIDAD DE DELITOS CONTRA PATRIMONIO ECONOMICO Y FE PUBLICA

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-34083

Doc: OFICIO 0220-14 del 05-08-2014 JUZGADO 002 PENAL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 210616508644016213**

**Nro Matrícula: 040-301712**

Pagina 5 TURNO: 2021-113823

Impreso el 16 de Junio de 2021 a las 08:02:25 AM

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

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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL DE DESCONGESTION DEL CIRCUITO

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 418612LOTE DE TERRENO DENOMINADO "SAN PEDRO"

7 -> 423364LOTE DE TERRENO

8 -> 423367LOTE DE TERRENO

8 -> 424740

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-3376

Fecha: 26-09-2007

ORDEN APERTURA MATRICULA,OMITIDA

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-113823**

**FECHA: 16-06-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: PATRICIA ALVAREZ CORONADO

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, agosto doce (12) de dos mil ocho (2008).-**

**Ref. Petición presentado por el señor VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO, en calidad de Representante Legal de INTEROCEANIC BUSINESS INC.-**

El señor VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO elevó petición al Juzgado respecto a los procesos radicados bajo los números 0395-2001; 0396-2001; 0393-2002; en el sentido de que se le expida fotocopia autenticada de dichos procesos, por secretaría.

La secretaria del Juzgado, en informe de fecha julio 23 del año que avanza, manifiesta que, no ha encontrado dichos procesos y que en los fólder de sentencias no existe sentencia alguna sobre estos procesos.-

Al indagar en secretaría sobre dichos procesos, se constató que en los libros radicadores pertinentes, si se encuentran radicados dichos procesos. Se ha ordenado la búsqueda de las copias de los expedientes relacionados por el peticionario, pero aún, no se han encontrado.-

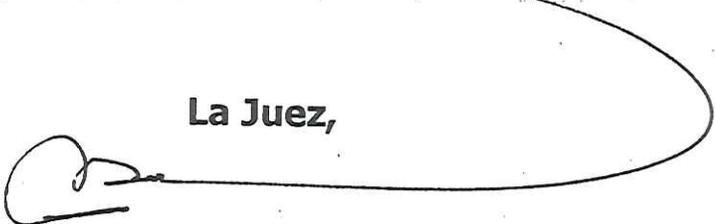
Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE**

Por secretaría expedir la certificación pertinente a la parte interesada.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,

  
**MATILDE SANDRA GUZMAN MORENO**

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CORCUITO – Barranquilla Mayo Veintidós (22) del año Dos mil Siete (2007)

**RADICACIÓN 393-02**

**ASUNTO: ORDINARIO DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: RITA MARTINEZ DE CARVAJALES**

**DEMANDADO: Herederos y/o Personas Indeterminadas**

### A N T E C E D E N T E S

**RITA MARTINEZ DE CARVAJALES** a través, de apoderado judicial debidamente constituido, promueve DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA contra los herederos y/o Personas Indeterminadas, para que previos el trámite previsto para esta clase de procesos, se dicte sentencia que haga transito a cosa juzgada y se hagan las siguientes declaraciones:

- Que pertenece en dominio pleno y absoluto de la señora RITA MARTINEZ DE CARVAJALES los siguientes lotes de terrenos denominado “San Pedro-1 y San Pedro 2”, el cual es segregado de un lote de mayor extensión, del mismo nombre, situado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, ubicado entre la vía Circunvalar, por el oeste y terreno de la señora MIRIAM LLINAS, por el este el camino de Sevilla, al norte con el señor SAUL CHARRIS DE LA HOZ, al sur. El lote N. 1 de menor extensión que se ve contiene un área de 13.565.77 m<sup>2</sup> (Trece mil Quinientos Sesenta y Cinco Metros Cuadrados, con setenta y siete centímetros) y mide por el norte 169 m<sup>2</sup> (Cientos Sesenta y Nueve Metros Cuadrados). Con rumbo de S – 81°00 E, en colindancia con la señora GLORIA HOTCHISON GARRIDO; mide por el sur, Ciento Sesenta y Ocho Metros Cuadrados (168 m<sup>2</sup>) y colinda con el terreno del señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES, con un rumbo noroeste 81°00, por el este mide Ochenta Metros (80 m) y colinda con el señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES, con un rumbo S-9°00w y por el oeste mide Ochenta y Dos Metros con Treinta Centímetros (82.30), con rumbo N-9°00E, colinda con la vía circunvalar y en esta forma se llega al punto de partida. El segundo lote denominado en el plano como lote No. 2 el cual esta separado por una faja de terreno de 14.00msl. del señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES, y mide así: por el norte mide Ciento Cuarenta y Nueve Metros (149.00m) con rumbo S – 81°00E, colinda con el señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES; por el sur mide Ciento Cuarenta y Nueve Metro (149.00 m), y colinda con el señor SAUL CHARRIS DE LA HOZ; por el este mide Sesenta Metros (60.00 m), con rumbo S-9°00w, y colinda con el señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES; por oeste tiene una medida de Sesenta Metros (60.00 m) un rumbo N-9°00E, en colindancia con la via circunvalar, en esta forma llegamos al punto de partida. El área el cual

20

91

este segundo lote, o lote No. 2 es de Ocho Mil Ochocientos Setenta y Nueve, Cincuenta y Dos Metros Cuadrados (8.879.52 M2). Este lote esta identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, este terreno fue medio por el topografo CESAR HERNANDEZ DE LA MARK, con matricula No. 78 del Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.

- Que como consecuencia de lo anterior declaración se ordene inscribir la sentencia en el folio de matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- Que se condene en costas a la parte demanda, en caso de oposición.

Las anteriores pretensiones las fundamenta en los hechos que enuncia y que se resumen así:

- 1) Que la demandada ha tenido la posesión real y material del lote materia de este proceso, con animo de señor y dueño, desde hace Veinte Años (20 años).
- Durante todo el tiempo la demandante ha ejecutado actos de señor y dueño que solo permite el dominio de las cosas, como hacer mejora etc.
- La demandante no ha sido molestada ni perturbada durante su posesión, ya que ha sido publica.

#### ACTUACION

Esta demanda fue admitida el 25 de Octubre del año 2002, corriéndose traslado a las partes demandadas; se ordeno el emplazamiento de la demandada, el de las personas indeterminadas, teniendo en cuenta que bajo la gravedad del juramento el apoderado de la parte actora manifestó que desconoce el domicilio de las demandas.

Por auto de Mayo 9 de 2003, se designo curador ad litem y se notifico de la demanda; quien la contesto, sin proponer excepciones.

Abierto el proceso a prueba, se decretaron las solicitadas, y agotada la etapa instructiva se corrió traslado para alegar de conclusión el cual fue utilizado por el apoderado de la demandante reafirmandose en sus solicitudes.

Corresponde al Despacho decidir la litis, reunido como se encuentran los presupuestos procesales y sin la observancia de nulidades que invaliden lo actuado previas las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

La prescripción es un modo de adquirir las cosas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y para que se de deben

21

82

concurrir los requisitos legales establecido en nuestra Legislación Sustancial y Procesal.

El artículo 413 de la ley de Enjuiciamiento Civil determina contra que clase de bienes no procede la declaración de pertenencia. El objeto de la presente litis, no está entre ellos.

El artículo 2527 del C.C., establece que la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

La prescripción que se alega es extraordinaria como se colige de los hechos en que se funda el libelo, para ganar esta clase de prescripción no es necesario título alguno, se requiere un posesión de buena fe, sin violencia, ni clandestinidad, ni interrupción alguna durante el lapso de tiempo igual o superior establecido en el artículo 2531 del C.C. o sea de 20 años.

Es decir para su prosperidad se requiere la confluencia de los siguientes presupuestos a saber:

- a) Que verse una cosa que sea susceptible de alcanzarse por este método.
- b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión tranquila, publica, pacífica e interrumpida.
- c) Y que la posesión haya durado el tiempo que la ley indica en cada uno de los casos.

De conformidad a lo establecido en el artículo 762, ibidem la posesión es la tendencia de una cosa determinada con ánimo de ser su dueño, sea que el sueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en el lugar y a nombre de él.

Con la definición transcrita se distingue dos elementos a saber: **El Corpus**, consiste en la tendencia de la cosa y la ejecución de hechos positivos, como el beneficio de la cosa con cerramientos, cultivos, construcciones, etc., y **El animus**, es la intención de la ejecución de hechos como dueño.

La finalidad del proceso de pertenencia es la de obtener que se declare a favor de la demandante, el derecho de dominio sobre un bien, o mueble o inmueble, por haberlo poseído materialmente durante el término y las formas previas por la ley, alegando el fenómeno de la prescripción adquisitiva.

Corresponde entonces a la demandante, en un proceso como este, probar que ha poseído el bien objeto del debate en la forma y términos correspondientes sin reconocer derecho de dominio ajeno.

Habrán que examinar, por lo tanto, si la demandante en este asunto acredita debidamente los aspectos mencionados:

Se recibieron declaraciones de los señores ROBERTO POLO HERNANDEZ, ROSARIO GALINDO GIMENEZ, RUBEN OROZCO OLIVARES, inspección judicial en los lotes N. 1 y No. 2 el día 20 de Agosto de 2003 e

22

interrogatorio de parte a la demandante RITA MARTINEZ DE CARVAJALES.

De los testimonios recaudados, se observa que los mismos corroboran lo manifestado en la demanda, respecto al tiempo de posesión de la actora, las mejoras efectuadas en el lote por esta y su calidad.

En la inspección judicial evacuada se identifico el lote plenamente y las mejoras efectuadas. - la concordancia con la matricula inmobiliaria pertinente.

Cumplido con la anterior, se procede a valorar las pruebas en conjunto, y se llega a la conclusión de que las mismas dan al Despacho la certeza que en este caso se encuentran acreditadas las exigencias legales para obtener el dominio de los lotes a que hacen referencia la demanda por lo que se resolverá favorables las suplicas de la parte actora.

Por lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

- 1. Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora RITA MARTINEZ DE CARVAJALES los siguientes lotes de terrenos denominado "San Pedro-1 y San Pedro 2 ", el cual es segregado de un lote de mayor extensión, del mismo nombre, situado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, ubicado entre la vía Circunvalar, por el oeste y terreno de la señora MIRIAM LLINAS, por el este el camino de Sevilla, al norte con el señor SAUL CHARRIS DE LA HOZ, al sur. El lote N. 1 de menor extensión que se ve contiene un área de 13.565.77 m2 (Trece mil Quinientos Sesenta y Cinco Metros Cuadrados, con setenta y siete centímetros) y mide por el norte 169 m2 (Cientos Sesenta y Nueve Metros Cuadrados). Con rumbo de S - 81°00 E, en colindancia con la señora GLORIA HOTCHISON GARRIDO; mide por el sur, Ciento Sesenta y Ocho Metros Cuadrados (168 m2) y colinda con el terreno del señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES, con un rumbo noroeste 81°00, por el este mide Ochenta Metros (80 m) y colinda con el señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES, con un rumbo S-9°00W y por el oeste mide Ochenta y Dos Metros con Treinta Centímetros (82.30), con rumbo N-9°00E, colinda con la vía circunvalar y en esta forma se llega al punto de partida. El segundo lote denominado en el plano como lote No. 2 el cual esta separado por una faja de terreno de 14.00msl. del señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES, y mide así: por el norte mide Ciento Cuarenta y Nueve Metros (149.00m) con rumbo S - 81°00E, colinda con el señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE

9.7

84

CARVAJALES; por el sur mide Ciento Cuarenta y Nueve Metro (149.00 m), y colinda con el señor SAUL CHARRIS DE LA HOZ; por el este mide Sesenta Metros (60.00 m), con rumbo S-9°00W, y colinda con el señor RAFAEL LABRADOR VILA y la señora RITA MERTINEZ DE CARVAJALES; por oeste tiene una medida de Sesenta Metros (60.00 m) un rumbo N-9°00E, en colindancia con la via circunvalar, en esta forma llegamos al punto de partida. El área el cual este segundo lote, o lote No. 2 es de Ocho Mil Ochocientos Setenta y Nueve, Cincuenta y Dos Metros Cuadrados (8.879.52 M2). Este lote esta identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, este terreno fue medio por el topografo CESAR HERNANDEZ DE LA MARK, con matricula No. 78 del Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.

- 2. Ordenase la inscripción de esta sentencia en el folio de matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para los efectos en el articulo 2534 del Código Civil y 2, 69 a 71 del decreto 1250/70.
- 3. para ello, expídase a la parte demandante, fotocopia autenticada de este fallo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZ**



**MATILDE SANDRA GUZMAN MORENO**

74- 85

CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que la presente sentencia de fecha Mayo Veintidós (22) del año Dos Mil Siete (2007), quedo debidamente notificada y ejecutoriada.

Barranquilla, 10 de Julio del 2007.

La secretaría,

  
ESTELA KUNZEL HERNANDEZ



**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO.** - Barranquilla, Enero Veintitrés (23) del dos mil Siete (2007).-

**RADICACION: 396 - 01**

**ASUNTO: ORDINARIO DE PERTENENCIA**

**DEMANDANTE: RITA MARTINEZ DE CARVAJALES**

**DEMANDADOS: INTEROCEANIC BUSINESS INC Y/O PERSONAS INDETERMINADAS.**

**ANTECEDENTES**

**RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES** a través de apoderado judicial, debidamente constituido, promueve DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA contra de INTEROCEANIC BUSINESS INC y de PERSONAS INDETERMINADAS, para que previos el trámite previsto para esta clase de procesos, se dicte sentencia que haga transito a cosas juzgada y se hagan las siguientes declaraciones:

- 1.- Que pertenece en dominio pleno y absoluto de la señora RITA MARTINEZ DE CARVAJALES el siguiente lote de terreno denominado "San Pedro lote No.3", el cual es segregado de un lote de mayor extensión, del mismo nombre, situado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico ubicado entre la vía Circunvalar. Por el oeste y terreno de la señora MIRIAM LLINAS, por el este el camino de Sevilla, al norte con el señor SAUL CHARRIS DE DE LA HOZ, al sur. El terreno contiene un área de 13.978 m2 (Trece mil Novecientos Setenta y Ocho Metros Cuadrados) y mide por el norte 208 m2 (Doscientos Metros Cuadrados). Tiene un rumbo de S- 81°00 E y colinda con el terreno "San Pedro" de propiedad del señor RAFAEL LABRADOR VILA , por el sur tiene una medida de 192 m2 (Ciento Noventa y Dos Metros Cuadrado) y colinda con terrenos que son o fueron del señor SAUL CHARRIS DE LA HOZ, con rumbo N - 81°00 w; por el este mide 68.50 m (Sesenta y Ocho Metros con Cincuenta Centímetros) con rumbo S -22° 30w y colinda con la señora MIRIAM LLINAS DE OVALLE; por el oeste tiene una medida de Sesenta y Siete Metros con Veintinueve Centímetros y Dos Milímetros (67.29.2 m) tiene un rumbo de N - 9° 00 E y colinda con el cementerio y se llega al punto de partida. Este lote esta identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. este terreno fue medido por el tipógrafo CESAR HERNANDEZ DE LA MARK, con matricula No. 78 del Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.

**CERTIFICAMOS**

Que la presente fotocopia fue tomada de la copia que se encuentra en la carpeta de antecedentes del expediente que reposa en los

archivos de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla el día 1 ABO. 2008

Registrador Principal de I.P.P.

Que como consecuencia de lo anterior declaración se ordene inscribir la sentencia en el folio de matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

- Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oposición.

Las anteriores pretensiones las fundamenta en los hechos que enuncia y que se resumen así:

Es decir para su prosperidad se requiere la confluencia de los siguientes presupuesto a saber :

- a) Que verse una cosa que sea susceptible de alcanzarse por este método.
- b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión tranquila, publica, pacifica e interrumpid.
- c) Y que la posesion haya durado el tiempo que la ley indica en cada uno de los casos.

De conformidad a lo establecido en el articulo 762, ibidem la posesion es la tendencia de una cosa determinada con animo de ser su dueño, sea que el sueño o el que se da por tal, tenga las cosa por si mismo o por otra persona que la tenga en el lugar y a nombre de el.

Con la definición transcrita se distingue dos elementos a saber: **El Corpus**, consiste en la tendencia de la cosa y la ejecución de hechos positivos, como el beneficio de la cosa con cerramientos, cultivos, construcciones, etc., y **El animus**, es la intención de la ejecución de hechos como dueño.

La finalidad del proceso de pertenencia es la de obtener que se declare a favor de la demandante, el derecho de dominio sobre un bien, o mueble o inmueble, por haberlo poseído materialmente durante el termino y las formas previas por la ley, alegando el fenómeno de la prescripción adquisitiva.

Corresponde entonces a la demandante, en un proceso como este, probar que ha poseído el bien objeto del debate en la forma y términos correspondientes sin reconocer derecho de dominio ajeno.

Habrà que examinar, por lo tanto, si la demandante en este asunto acredita debidamente los aspectos mencionados:

Se recibieron declaraciones de los señores ROBERTO POLO HERNANDEZ, SANTIAGO GALINDO GIMENEZ, RUBEN OROZCO OLIVARES, inspección judicial en el lote el día 19 de Mayo de 2003 e interrogatorio de parte a la demandante RITA MARTINEZ DE CARVAJALES.

De los testimonios recaudados, se observa que los mismos corroboran lo manifestado en la demanda, respecto al tiempo de posesion de la actora, las mejoras efectuadas en el lote por esta y su calidad.

En la inspección judicial evacuada se identifico el lote plenamente y las mejoras efectuadas. - la concordancia con la matricula inmobiliaria pertinente.

Cumplido con la anterior, se procede a valorar las pruebas en conjunto y se llega a la conclusión de que las mismas dan al despacho la certeza que en este caso se encuentran acreditadas las exigencias legales para obtener el dominio del lote a que hace referencia la demanda por lo que se resolverá favorables las suplicas de la parte actora.

CERTIFICAMOS

Que la presente escritura fue tomada de la copia que se encuentra en la carpeta de antecedentes del inmueble que reposa en los archivos de la oficina.

Barraquilla - 1 AGO. 2008

Registrado en el Libro de Actos de la Oficina del Registrador de la Propiedad Inmueble de Barraquilla

- 1) Que la demandada ha tenido la posesión real y material del lote material de este proceso, con animo de señor y dueño, desde hace Veinte Años (20 años).
- Durante todo el tiempo la demandante ha ejecutado actos de señor y dueño que solo permite el dominio de las cosas, como hacer mejora etc.
- La demandante no ha sido molestada ni perturbada durante su posesión, ya que ha sido publica.

### ACTUACION

Esta demanda fue admitida el 06 de Febrero del año 2002, corriendose traslado a las partes demandadas; se ordno el emplazamiento de la demanda, el de las personas indeterminadas, teniendo en cuenta que bajo la gravedad fiel juramento el apoderado de la parte actora manifiesto que desconoce el domicilio de las demandas.

Por auto de Marzo 9 de 2002, se designo curador ad litem y se notifico de la demanda; quien la contesto, sin proponer excepciones.

Abierto el proceso a prueba, se decretaron las solicitadas, y agotada la etapa instructiva se corrió traslado para alegar de conclusión el cual fue utilizado por el apoderado de la demandante reafirmandose en sus solicitudes.

Corresponde al Despacho decidir la litis, reunido como se encuentran los presupuestos procesales y sin la observancia de nulidades que invaliden lo actuado previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

La prescripción es un modo de adquirir las cosas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y para que se de deben concurrir los requisitos legales establecido en nuestra Legislación Sustancial y Procesal.

El artículo 413 de la ley de Enjuicimiento Civil determina contra que clase de bienes no procede la declaración de pertenencia. El objeto de la presente litis, no esta entre ellos.

El artículo 2527 del C.C., establece que la prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

La prescripción que se alega es extraordinaria como se colige de los hechos en que se funda el libelo, para ganar esta clase de prescripción no es necesario titulo alguno, se requiere un posesión de buena fe, sin violencia ni clandestinidad, ni interrupción alguna durante el lapso de tiempo igual o superior establecido en el artículo 2531 del C.C. o sea de 20 años.

Como la prescripción fue tomada  
 la copia que se hizo en la carpeta de  
 antecedentes de la demanda que se repone en los  
 archivos del expediente  
 BARRANQUILLA  
 1 AGO. 2008

Por lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

- 1. Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora RITA MARTINEZ DE CARVAJALES el lote de terreno contiene un área de 13.978 m<sup>2</sup> ( Trece mil Novecientos Setenta y Ocho Metros Cuadrados ) y mide por el norte 208 m<sup>2</sup> ( Doscientos Metros Cuadrados ). Tiene un rumbo de S- 81°00 E y colinda con el terreno "San Pedro " de propiedad del señor RAFAEL LABRADOR VILA, por el sur tiene una medida de 192 m<sup>2</sup> ( Ciento Noventa y Dos Metros Cuadrado ) y colinda con terrenos que son o fueron del señor SAUL CHARRIS DE LA HOZ, con rumbo N - 81°00 w; por el este mide 68.50 m ( Sesenta y Ocho Metros con Cincuenta Centímetros ) con rumbo S - 22° 30w y colinda con la señora MIRIAM LLINAS DE OVALLE; por el oeste tiene una medida de Sesenta y Siete Metros con Veintinueve Centímetros y Dos Milímetros (67.29.2 m) tiene un rumbo de N - 9° 00 E y colinda con el cementerio y se llega al punto de partida. Este lote esta identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-0301712 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 2) Ordénese la inscripción de esta sentencia en folios de matriculas inmobiliarias No 040-301712, ante de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para los efectos en el articulo 2534 del Código Civil y 2, 69 a 71 del decreto 1250/70.
- 3). para ello, expídase a la parte demandante, fotocopia autenticada de este fallo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ

MATILDE SANDRA GUZMAN MORENO

**CERTIFICAMOS**  
Que la presente sentencia se cumplió de  
la copia de la sentencia en los  
archivos de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.  
**1 AGO. 2009**  
Barranquilla, Colombia, el 11 de Agosto de 2009.

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, febrero doce (12) del dos mil tres (2003).-

Proceso Ordinario de Pertenencia No. 0395-2001.-

Los señores RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES y el señor RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA, a través de apoderado judicial, legalmente constituido, instaurado demanda ORDINARIA DE PERTENENCIA, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, para que previo el trámite pertinente, se hiciera en providencia que haga transito a cosas juzgadas, las siguientes declaraciones:

1.- Que en fallo que cause ejecutoria se declare que los demandantes han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en el perímetro urbano en el municipio de Barranquilla, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 040-301712, con una extensión aproximada de ocho hectáreas cinco mil metros (8 hectáreas 5000 mts.), estando alinderado así: del LOTE DE TERRENO, denominado "SAN PEDRO", sur sacado de un terreno de mayor cabida ubicado entre la circunvalar por una parte del polígono y por el lado opuesto, por el camino de Sevilla y la Carrera 18 No. 84-53 (Los almendros y calle 84), sus medidas de 100.00 mts. y un rumbo de No. 4 - 49.00, Este: Hasta llegar en línea recta al vértice No. 12, en colindancia con, P A R A M O sigue la mediada de Sesenta Metros Lineales, (60.00) en línea quebrada y con un rumbo 5-67E hasta llegar al vértice No. 11, de ese punto se mide treinta y cuatro metros lineales, en línea quebrada, (34.00), en colindancia con PARAMO hasta llegar al vértice No. 10, de ese punto se miden ciento treinta y siete metros (137), en una sola línea recta, se llega al vértice No. 9, del plano y en colindancia con P A R A M O de ese punto se mide en línea quebrada setenta metros (70.00), y un rumbo No. 9-00, y se llega al vértice No. 8, de ese punto se mide en una sola línea recta una medida y ciento sesenta metros (160.00), con rumbo 5-81.00 E, en colindancia con LUIS DE VIVO LTDA., hasta llegar al vértice No. 7, de ese punto en ángulo de 90° (Grados), se miden 14.00 mts hasta el vértice No. 6 en colindancia con la carretera circunvalar, de ese punto se mide una sola línea recta ciento cuarenta y nueve metros (149.00) con rumbo No. 81.00 W mts, hasta llegar al vértice No. 4 del plano, de ese punto se miden sesenta metros y un rumbo de 55-9.00 E, en colindancia de LUIS DE VIVO LTDA., de ese punto se miden doscientos cuatro metros (204.00) y rumbo No. 81.00W en colindancia con SAUL CHARRIS DE LA HOZ, hasta llegar al vértice No. 3, de ese punto se miden veintinueve metros con treinta y un metros (29.31), con un rumbo 5-9000 E, hasta llegar al vértice No. 2, de ese punto se miden doscientos seis metros (206.00) y un rumbo No. 81.00W, hasta llegar al vértice No.1, en colindancia con SAUL CHARRIS DE LA HOZ, punto de partida, el lote medido tiene un área de 8 hectáreas mas 5.000 m<sup>2</sup>, y se encuentra marcado con alambre de púa, por todos sus linderos y limpio en toda su superficie, que el levantamiento lo hizo el topógrafo, CESAR HERNANDEZ DE LA MARK, con matrícula profesional No. 78 resolución 90 del C.P.I.A., del Magdalena, según consta en el acápite de la demanda en la parte primera de las declaraciones, por haberlos poseídos, materialmente durante ese tiempo superior a veinte (20) años continuo e ininterrumpido.-

2.- Que como consecuencia de la declaración anterior, se ordena la inscripción de la sentencia en la oficina de registros de instrumentos públicos del círculo de Barranquilla.-

26

Las anteriores pretensiones son sostenidas con bases en los siguientes hechos:

- 1) Los demandantes, entraron en posesión del inmueble descrito anteriormente desde hace mas de veinte (20) años, lo han poseído de manera ininterrumpida y pública con animo de señor y dueño y ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición, realizando sobre el mismo construcciones y mejoras.
- 2) Durante el tiempo los demandantes han ejecutado actos de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como construir, celebrar contrato de arrendamiento.
- 3) Los demandantes la señora RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES y el señor RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA, no han reconocido dueño durante el lapso de tiempo que han pernotado, antes por el contrario, se han comportado como tal condición de dueño y señor, que ha sido reconocido por las personas cercanas al lugar.
- 4) Que el bien inmueble sobre el cual ejercen la posesión los demandantes se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Barranquilla, al F. No. 040-301712.

Esta demanda fue admitida mediante auto de noviembre nueve (9) de 2001, el cual fue notificado personalmente al curador Ad-Litem de los demandados, después del emplazamiento respectivo.-

Reunidos los presupuestos procesales y no existiendo causal de nulidad que invalide lo actual, procede este despacho a resolver de merito, previa las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Entre los modos de adquirir el dominio de las cosas encontramos la prescripción, esta puede ser ordinaria o extraordinaria, adquisitiva o extintiva.-

El artículo 413 de la ley de enjuiciamiento civil determina contra que clases de bienes no procede la declaración de pertenencia. El objeto de la presente litis, no está entre ellos.-

La prescripción alegada por las partes actoras es la adquisitiva o usucapión extraordinaria, como se colige de los hechos en que se fundamenta su petición.-

29

El tiempo necesario para que prospere este es de veinte (20) años contra toda persona como lo tiene ordenado el art. 2532 del Código Civil.

Además de este presupuesto para que esta prescripción prospere requiera la confluencia de otros presupuestos, a saber:

- a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; y
- b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretenda ver adquirido su dominio, una posesión tranquila, pública e ininterrumpida.-

La finalidad del proceso de pertenencia es la de obtener que se declare, a favor de los demandantes, el derecho de dominio sobre un bien, un mueble o inmueble, por haberlo poseído materialmente durante el termino y las formas previstas por la ley, alegando el fenómeno de la prescripción adquisitiva.-

La prescripción, conforme al artículo 2512 del C.C., puede ser no solo un modo de distinguir acciones o derechos ajenos, sino también de adquirir las cosas ajenas, por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo.-

La prescripción adquisitiva, a su vez puede ser ordinaria o extraordinaria. Para ganar la primera conforme al artículo 2528 en concordancia con el 764 ibidem, se requiere posesión regular, ininterrumpida y que ella proceda de justo titulo.-

Para ganar el dominio a través de prescripción extraordinaria no es necesario titulo alguno, basta probar que se ha poseído materialmente la cosa en forma pacífica, pública e ininterrumpida durante el lapso de tiempo exigido por la ley. Este último tratándose de inmuebles, debe ser por lo menos de veinte (20) años, según el artículo 1º. De la ley 50 de 1.936.-

La posesión de acuerdo con el artículo 762 de nuestro estatuto sustantivo, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño.

Sus elementos esenciales son dos: uno material u objetivo; el hábeas, y el otro intencional o subjetivo, el animus. Este último es el que le sirve para distinguir la posesión de la manera tenencia, puesto que supone la intención de hacerse dueño (animus remsibihabendi).-

Correspondiente entonces a los demandantes, en un proceso como este, probar que han poseído el bien objeto del debate en la forma y términos correspondientes sin reconocer derecho de dominio ajeno.-

Habrá que examinar, por lo tanto, si los demandantes en este asunto acreditan debidamente los aspectos mencionados:

Handwritten marks: a cross and the number 28.

Declararon dentro del proceso los señores ADOLFO JOSE PUELLO, ANA LUCIA ORTIZ, MARGOTH MUÑOZ DE BARRAZA.-

Los declarantes dan testimonio de que lo manifestado por los actores es cierto. Coinciden los testigos que los señores RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA, residen en el inmueble que intentan adquirir por prescripción desde hace más de veinte (20) años.-

Teniendo en cuenta lo anterior el juzgado concluye que la acción instaurada debe prosperar.-

Además de lo antes dicho, en este proceso se practicó la diligencia de inspección judicial sobre el inmueble el día 16 del mes de agosto del 2002, con la intervención de peritos; en la que se constató que los demandantes residen en el inmueble, y que además levantaron una construcción constante de dos cuartos una sala y cocina, y algunas hectáreas se encuentran sembrados de yuca, hortalizas y plantas florales.-

En razón y merito a lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad de ley.

**RESUELVE**

- 1.- Declárese que los señores, RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES, y el señor RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA, han adquirido por el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO el inmueble inscrito con matrícula inmobiliaria 040-301712, sobre la carretera circunvalar y el camino de Sevilla- al frente con la carrera 18- calle 84-53, cuyas medidas y linderos están especificados en la parte motiva de esta providencia.-
- 2.- Inscríbase el presente fallo una vez ejecutoriado en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de esta ciudad y asígnesele una nueva matrícula inmobiliaria.-
- 3.- Si esta sentencia no fuera apelada, consúltese con el superior, para cuyo efecto se remitirá el expediente a la sala civil del honorable tribunal de este distrito judicial.-
- 4.- Sin costas.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La Juez,

**MATILDE SANDRA GUZMAN MORENO.**

29

CONSTANCIA SECRETARIAL.-

Se deja constancia que la presente sentencia está debidamente ejecutoriada.

Barranquilla, 9 de Abril de 2.003

La secretaria,

*[Handwritten Signature]*  
ESTELA KUNZEL HERNANDEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 RAMA JUDICIAL  
 JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO  
 EDIFICIO NACIONAL CENTRO CIVICO SEPTIMO PISO  
 Barranquilla, abril 23 de 2003 OFICIO No 452-0395-2003

Señor.  
 REGISTRADOR INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 E. S. D.

RADICACION: 0395-2003.  
 PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
 DEMANDANTE: RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES Y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA.  
 DEMANDADOS: INTEROCEANIC BUSINESS INC Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Comunico a usted que este Despacho dentro del proceso de la referencia y mediante sentencia calendarada febrero 12 de 2003. 1º) Declarar que los demandantes RITA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES Y RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILA, han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en el perímetro urbano en el municipio de Barranquilla, distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 040-301712, con una extensión aproximada de ocho hectáreas cinco mil metros (8 hectáreas 5000 mts.) estando alinderado así: del LOTE DE TERRENO, denominado " SAN PEDRO", sur sacado de un terreno de mayor cabida ubicado entre la circunvalar por una parte del polígono y por el lado opuesto, por el camino de Sevilla y la Carrera 18 No 84-53 (Los almendros y calle 84), sus medidas de 100.00 mts y un rumbo de No 4. -49.00, Este: Hasta llegar en línea recta al vértice No.12, en colindancia con PARAMO sigue la mediada de Sesenta Metros Lineales, (60.00) en línea quebrada y con un rumbo 5-67E hasta llegar al vértice No 11, de ese punto se mide treinta y cuatro metros lineales, en línea quebrada, (34.00), en colindancia con PARAMO hasta llegar al vértice No 10, de ese punto se miden ciento treinta y siete metros (137), en una sola línea recta, se llega al vértice No 9, del plano y colindancia con P A R A M O de ese punto se mide en línea quebrada setenta metros (70.00), y un rumbo No. 9-00 y se llega al vértice No. 8, de ese punto se mide en una sola línea recta una medida y ciento sesenta metros (160.00), con rumbo 5-81.00 E, en colindancia con LUIS DE VIVO LTDA., hasta llegar al vértice No.7, de ese punto en ángulo de 90° (Grados), se miden 14.00 mts hasta el vértice No 6 en colindancia con la carretera circunvalar, de ese punto se mide una sola línea recta ciento cuarenta y nueve metros (149.00) con rumbo No. 81.00 W mts, hasta llegar al vértice No 4 del plano, de ese

que la presente fotocopia fue tomada de la copia que se encuentra en la carpeta de antecedentes del expediente que reposa en los archivos de la oficina judicial de Barranquilla.

punto se miden sesenta metros y un rumbo de 55-9.00 E, en colindancia de LUIS DE VIVO LTDA., de ese punto se miden doscientos cuatro metros (204.00) y rumbo No. 81.00 W en colindancia con SAUL CHARRIS DE LA HOZ, hasta llegar al vértice No. 3, de ese punto se miden veintinueve metros con treinta y un metros (29.31), con un rumbo 5-9000 E, hasta llegar al vértice No. 2, de ese punto se miden doscientos seis metros (206.00) y un rumbo No 81.00W, hasta llegar al vértice No.1, en colindancia con SAUL CHARRIS DE LA HOZ, punto de partida, el lote medido tiene un área de 8 hectáreas mas 5.00 m2.

2º) ordenase la inscripción de esta sentencia en folios de matriculas inmobiliarias 040-301712 ante la oficina de instrumentos públicos para efectos establecidos en el articulo 2534 del código civil y 2.60 a 71 del decreto 1250/70.

Para ello expídase a la parte demandante, fotocopia autenticada de este fallo.

**CERTIFICAMOS**

que la presente sentencia fue tomada de la copia original que se encuentra en la oficina de archivos y que la misma se encuentra en la oficina de archivos y que la misma se encuentra en la oficina de archivos.

1 ABO. 2008

ESTELA KUNZEL HERNANDEZ  
LA SECRETARIA



**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, julio siete (7) de dos mil ocho (2008).-**

**Ref. Solicitud de la Fiscalía 47 Delegada ante los Jueces Penales.-**

El asistente Judicial II Jorge Llach de Barros, solicita fotocopia del proceso de Pertenencia radicado bajo el No.-0395 de 2001, del señor Rafael Enrique Labrador Vila y la señora Ninfa Carolina Martinez de Carvajales.-

La Secretaria del despacho informa que, se revisó el libro radicador y aparece anotado este proceso, mas no aparece en los estantes de archivo del Juzgado.

Se ha ordenado la búsqueda Inmediata del expediente requerido por la fiscalía para proceder de conformidad a lo solicitado.

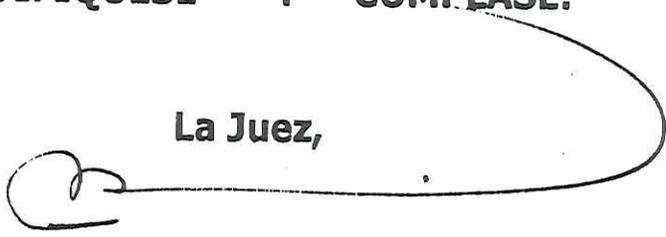
Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE**

Por secretaría informar lo pertinente a la Fiscalía 47 Delegada ante los Jueces Penales.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,



**MATILDE SANDRA GUZMAN MORENO**

Señor, Doctor:  
Fiscal Delitos Administración Pública, que corresponda.  
Barranquilla.

Ref: Proceso contra RITA MARTINEZ DE  
CARVAJALES Y OTROS.- Delito: Falsedad y fraude  
procesal. *Rsd 283926-5*

= POR EL CUAL SE OTORGA PODER =

El suscrito, **VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la c.c.No. 10.520.314 de Popayán, Mayor de edad, a nombre de la sociedad que represento INTEROCEANIC BUSINESS INC, acudo a su despacho con el objeto de manifestarle que OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE EN TODO LO QUE A DERECHO FUERE MENESTER AL DR. **RICARDO A. MORALES CANO**, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la c.c.No. 73.105.429 de Cartagena y T.P.No. 55689 del C.S. de la J., en orden a que represente procesalmente como parte civil y constituya como tal a la sociedad prenombrada, dentro del proceso que ha de iniciarse contra RITA MARTINEZ CARVAJALES y cualquier otra persona que resultare responsable, por los hechos y términos que le hemos noticiado y que sabrá exponer en la condigna denuncia y/o la investigación correspondiente.

Queda el apoderado facultado para realizar y presentar la denuncia, constituirmos en parte civil e igualmente para RECIBIR, DESISTIR, RENUNCIAR, SUSTITUIR, REASUMIR, TRANSIGIR Y demás facultades inherentes a su cometido profesional.

Con suma cortesía:

*V. Velasco*  
**VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO**  
c.c.No. 10.520.314 de Popayán,

Acepto

*[Signature]*  
**RICARDO A. MORALES CANO**  
c.c.No. 73.105.429 de Cartagena  
T.P.No.55689 del C.S. de la J.  
P.D

*Coment bien*  
*17/9/09*  
*8:30 A.M.*  
*6 días en total*

Bhills  
Ck 1704

<b>RADICADO</b>	: S- 283926
<b>SINDICADO</b>	: RAFAEL LABRADOR y CAROLINA MARTINEZ
<b>DELITO</b>	: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO
<b>VICTIMA</b>	: EL ESTADO y OTROS
<b>ASUNTO</b>	: PARTE CIVIL

FISCALIA GENERAL DE LA NACION. FISCALIA CUARENTA Y SIETE DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO. UNIDAD DE DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO ECONOMICO Y FE PUBLICA. Barranquilla, Junio cuatro (04) de dos mil nueve (2009).

El doctor RICARDO A. MORALES CANO, en uso del poder que le otorgara el señor VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO en su calidad de representante de la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC, presenta ante esta Fiscalía demanda de constitución de parte civil dentro del proceso que se inició en contra de los señores RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILLA y NINFA CAROLINA MARTINEZ DE CARVAJALES, como sindicados del presunto delito de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO.

La presente investigación está referida a la presunta falsedad en los documentos por los cuales los sindicados RAFAEL ENRIQUE LABRADOR VILLA y NINFA CAROLINA MARTINEZ adquirieron el una parte del lote de terreno denominado San Pedro ubicado en la Circunvalar de esta ciudad.

El artículo 45 del Código de Procedimiento Penal establece quienes son los titulares de la acción civil. Así ella podrá ejercerse dentro del proceso penal por las personas naturales o jurídicas perjudicadas o por los herederos de estas o por el Ministerio Público o actor popular cuando se afecten intereses colectivos; situación que tiene como fin el resarcimiento de los daños y perjuicios que se pudieron causar con el hecho punible.

Por su parte el artículo 48 del C. de P.P., establece los requisitos para quien pretende constituirse en parte civil dentro del proceso penal. Este Despacho al estudiar la demanda de constitución de parte civil presentada por el doctor RICARDO A. MORALES CANO, considera que

ella reúne todos y cada uno de los requisitos que exige la ley para ser admitida por que en primer lugar está acreditada la calidad de victima de la sociedad que el representa, en segundo lugar quien suscribe la demanda es una profesional del derecho con poder otorgado por el representante legal de la compañía y la demanda llena los requisitos formales previsto en el Código de P.P.

Por estas razones, el despacho deberá admitir la demanda presentada, por quien le asiste todo el derecho para constituirse en Parte Civil.

En mérito de lo expuesto la Fiscalía Cuarenta y Siete Delegada de la Unidad de Patrimonio Económico de Barranquilla,

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda de Constitución de Parte Civil presentada por el doctor RICARDO A. MORALES CANO en nombre y representación de la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC representada por el señor VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO, lo que se hace en virtud de las consideraciones anotadas.

SEGUNDO: Téngase a la sociedad INTEROCEANIC BUSINESS INC representada por el señor VICTOR MANUEL VELASCO CAICEDO como Parte Civil dentro de la presente investigación y al doctor RICARDO A. MORALES CANO como su apoderada judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MILTON CERVANTES SCHILLER  
FISCAL 47

Recibido en la fecha.- HORAS 10:30 A.M.-

Barranquilla, Junio 24 del 2.009.-

*Quelina Pérez*

TOLIA MARIA LINERO PAEZ.

Secretaria Administrativa.

SECRETARIA GENERAL DE LA NACION  
SECRETARIA

EN BARRANQUILLA A LOS 26 DIAS DEL  
MES DE JUNIO DE 2009  
NOTIFICO PERSONALMENTE LA RESOLUCION  
DE FECHA \_\_\_\_\_  
AL mp  
QUIEN ENTENDIENDO POR LA  
EL NOTIFICADO

SECRETARIA JUICIAL

SECRETARIA GENERAL DE LA NACION  
SECRETARIA GENERAL DE PATRIMONIO  
PUBLICO Y PRIVADO

Con número No 109 de la fecha  
notifiqué a las demás Partes que no han sido  
notificadas personalmente de la Providencia de  
fecha Junio 4 / 2009  
Barranquilla Julio 3 / 2009

*Quelina Pérez*  
Secretaria Administrativa

**CANCELACION REGISTROS.-**

**FISCALIA GENERAL DE LA NACION.- UNIDAD DE INDAGACION E INSTRUCCION LEY 600 DE 2000.- FISCALIA CUARENTA Y TRES DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO.-**  
Barranquilla, Febrero veinte de dos mil diecisiete.-

**Ref.- 283926.-**

Mediante resolución de fecha noviembre dieciséis de dos mil once- esta agencia fiscal ordeno la CANCELACION de las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula 040-301712.-

Según oficio 0402012EE04231 de 24 de mayo de 2012 la coordinadora del grupo jurídico de la oficina de registro de instrumentos públicos, señalo, que del folio de matrícula 040-301712 se originaron los folios 040-418612, 040-423364 y 040-423367; a su vez el folio de matrícula 040-418612 se desprendieron las matrículas 040-444067, 040-444068 y 040-444069 y del folio 040-444067 se creó el folio 040-457907 objeto de un englobe.-

ANOT. 7 Rita 13.978m<sup>2</sup> →

Revisado el folio de matrícula 040-418612 se observa que esta matrícula fue abierta con base en la matrícula 040-301712 y en su primera anotación corresponde a la inscripción de la sentencia 23-01-2007 del Juzgado Tercero Civil del Circuito que se ha pregonado es falsa.-

Revisado el folio de matrícula 040-423364 se observa que esta matrícula fue abierta con base en la matrícula 040-301712 y su primera anotación corresponde a la inscripción de la sentencia de 23-1-2007 del Juzgado Trece Civil del Circuito que se ha pregonado es falsa cuyo último titular del dominio es PARQUES Y FUNERARIAS S,A, adquirido mediante escritura 3494 de 31-12-2008 de la notaria novena de Barranquilla.-

Revisado el folio de matrícula 040-423367 se observa que esta matrícula fue abierta mediante sentencia 13-09-2007 del Juzgado Trece civil del circuito de Barranquilla que se pregona falsa y su ultimo titular del dominio es FARMING PLASTIC DE COLOMBIA SA, adquirido mediante escritura 0426 de 11-04-2010 de la notaria once de Barranquilla.-

Estos tres folios de matrículas se desprendieron o se abrieron del folio de matrícula 040-301712 en el cual se había inscrito la sentencia de pertenencia falsa, emanada del juzgado trece civil del circuito 23-01-2007 correspondiente a 8 hectáreas más 5000mts y 13.978 m2 y 13.565.77mts

Como ya se anotó en antecedencia mediante resolución de fecha noviembre dieciséis de dos mil once esta agencia fiscal ordeno la CANCELACION de las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula 040-301712.-

Esas anotaciones correspondían a la inscripción en dicho folio de la sentencia de pertenencia tantas veces citada y que resultó ser falsa.-

El representante legal de INTEROCEANIC BUSINESS INC en escritos que anteceden ha solicitado que la cancelación de las matrículas y folios, respectivos de hagan extensivos a los que se derivaron de la matrícula 040-301712.-

Le asiste razón al representante legal de INTEROCEANIC BUSINESS INC, por cuanto, un acto ilícito no puede generar licitud.-

Si como se ha demostrado las matrículas 040-418612; 040-423364 y 040-423367 derivan del folio 040-301712 y en su primera anotación figura la sentencia tantas veces nombrada del Juzgado tercero civil del circuito que es falsa, debe entenderse que dichas matrículas deben ser canceladas al igual que las que se han derivado de ellas, a fin de materializar el restablecimiento del derecho en favor de la firma afectada, ya que el Fiscal, en este caso, tiene la obligación de ordenar la cancelación de los títulos espurios, pues además de ser consustancial a su misión la restitución de los bienes objeto del hecho punible para restablecer el estado pre delictual, la adquisición de ellos aún por un tercero de buena fe, no es lícita en razón del hecho punible que afecta la causa de su derecho y que debe declararse aun de oficio para restablecer el derecho de la víctima.



FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.- UNIDAD DE INDAGACION E INSTRUCCIÓN LEY 600/ 2000.- FISCALIA CUARENTA Y TRES DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO.- Barranquilla, Mayo - Ocho (8) de dos mil diecisiete (2017).-Ref.- 283926.-

#### OBJETO A DECIDIR

Procede esta Fiscalía a resolver sobre la viabilidad de decretar la nulidad de la resolución de fecha Febrero 20 de 2017 por medio de la cual se ordenó la cancelación definitiva de los folios de unas matrículas inmobiliarias, solicitada por el Doctor: **DONALDO DEL VILLAR DELGADO**, apoderado del tercero incidental entidad **PARQUES Y FUNERARIAS S.A.**-

#### HECHOS

Esta Fiscalía mediante resolución de fecha Febrero 20 de 2017, resolvió ordenar la cancelación de los folios de Matrícula Inmobiliaria No. 040 - 418612 / No. 040 - 423364 No. 040-423367, matrículas que se desprenden del folio No.040 - 301712 y las matrículas inmobiliarias No. 040 - 444067 No. 040 - 444068 No. 040 - 444069 No. 040 - 457907 que se derivaron de las anteriores.

Este proceso, al cual se integraron otros, hace relación a unos conflictos de unos terrenos ubicados en la vía circunvalar de esta ciudad, más conocido como lotes San Pedro, que tienen sus orígenes desde antes de la escritura pública No. 3023 de 1994, cuya sucesivas ventas, divisiones materiales, hipotecas, rectificación de escrituras, compraventas, entre otros actos se realizaron en varias notarias de la ciudad y en la Notaría Única de Santo Tomás (Atlántico).-

Alrededor de estos casos, se han venido presentando múltiples denuncias penales e igualmente acciones de tutela, que nos imponen el rigor de estudiar más a fondo estas situaciones, dada la conexidad de hechos existentes y la unificación que forzó su trámite en una misma cuerda procesal.-

Luego de notificada la decisión de Febrero 20 del cursante año, concurrió como incidentalista procesal la Entidad Sociedad Parques y

Funerarias SAS, a través de su apoderado, quien en escrito de fecha 21 de Abril de 2017 plantea una nulidad, entre otras razones, por una notificación tardía de la existencia de estos procesos penales acumulados. También el apoderado de víctima viene solicitando el impulso del proceso con el cierre de la investigación.

El despacho, teniendo estas mínimas referencias como antecedentes, se pronunciará en relación con la petición elevada por el Dr. DONALDO DEL VILLAR DELGADO, apoderado de la Sociedad Parques y Funerarias S.A, sobre la necesidad de declarar la nulidad de la decisión de cancelación definitiva de las matrículas inmobiliarias que fueron objeto de nuestro pronunciamiento fechado Febrero 20 del año en curso, e igualmente sobre la solicitud de impulso y de cierre de la investigación.-

El apoderado del tercero incidental reclama básicamente que su representada debió ser informada a tiempo de la existencia de estos procesos penales y que debió dársele la oportunidad a su debido tiempo para hacer valer sus pruebas; a más de que la decisión de cancelación debe adoptarse en providencia que ponga fin al proceso penal o en la sentencia condenatoria, para lo cual esgrime una serie de fundamentos legales y constitucionales con apoyo en la jurisprudencia, que apuntan a que mientras se resuelve de fondo el incidente propuesto como tercero incidental, se mute la decisión de cancelación definitiva por una de carácter provisional.

### CONSIDERACIONES

El restablecimiento del derecho es una institución encaminada a proteger los derechos de la víctima que es de carácter intemporal, y que tiene un amplio abanico de medidas que procuran protegerlas del delito.-

De hecho siempre ha sido integrado dentro de los principios rectores de los códigos procesales penales, véase, por ejemplo: Decreto 050 de 1987 (artículo 16), Decreto 2700 de 1991 (artículo 11), Ley 600 de 2000 (artículo 21) y Ley 906 de 2004 (artículo 22).

En esta Fiscalía se unificaron todos los procesos radicados en otras unidades de Fiscalía y las decisiones que se adopten no deben

consultar individualmente cada expediente sino todo el conjunto de aquellos, que lo constituyen: noticias criminales, pruebas, estudios de títulos, entre otros referentes, que se remontan a décadas pasadas para tener una idea precisa de los títulos, las posesiones, tenencias y demás.

Ciertamente en estos procesos hay terceros que tienen intereses comprometidos, pero que eran desconocidos por el Despacho y es razonable que a todos ellos debió notificársele en su oportunidad su existencia cuando están legitimados para actuar y mucho antes de que se adoptara la decisión de cancelación definitiva de las inscripciones o anotaciones en el registro público.

Ante el pedido de nulidad debe precisar esta Fiscalía que si bien es cierto esta institución procesal se rige, entre otros, por el principio de la residualidad, es decir, actúa como el último recurso o remedio dentro de la actuación procesal.

También es cierto que las nulidades deben decretarse no solo en interés de la ley, sino cuando la actuación irregular afecte garantías de los ciudadanos o socave las bases del juzgamiento, estas nulidades no se refieren exclusivamente al derecho a la defensa sino que abarcan la estructura misma del proceso, es decir, que es procedente alegar la nulidad incluso cuando se quebrantan los derechos de las víctimas o en tal grado las formas de la actuación que revelan formas extrañas al procedimiento consagrado en la ley.-

Bajo este entendido esta delegada entonces opta por decretar la nulidad de la decisión adoptada con fecha 20 Febrero de 2017, que comprende la decisión de cancelación definitiva de los folios de matrículas inmobiliarias No. 040 - 418612, No. 040 - 423364 No. 040 - 423367 No. 040 - 301712 No. 040 - 444067 No. 040 - 444068 No. 040 - 444069 No. 040 - 45790 y, en su lugar, dispondrá el embargo especial de los mismos en orden a que todas las partes e intervinientes tengan la oportunidad de participar en este debate procesal en igualdad de condiciones y preservando los intereses tanto de las víctimas como de los terceros, y de los sindicatos a quienes se les debe escuchar en las diligencias de indagatorias y resolverles su situación jurídica.

Para tales efectos se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla indicándole que se declara la nulidad de la decisión de

fecha 20 de Febrero de 2017 y, en su lugar, se ordena o mantiene el embargo especial.

Con esta medida la Fiscalía aspira darle la oportunidad a todos los terceros que crean sentirse con derecho de intervenir, para lo cual se les citará por secretaria, y por otra parte, mantiene por fuera del comercio tales bienes para garantizar los intereses de las víctimas, mientras se da trámite a los incidentes que a la fecha hayan promovido legítimamente los terceros como los que concurren.

En la denuncia penal promovida por el Señor: ARTURO FRIERI GALLO, de fecha Mayo 7 de 2012, dentro del Rad. 312.826 que se adelantaba en la Fiscalía 49 Patrimonio Económico, se advierte que en esa noticia criminal algunos de esos terrenos, fueron prometidos en venta a Edubar S.A. y Jardines de la Eternidad (Pág. 12 y 20).

La Corte Constitucional en la T-259 de 2006 tiene sentado que para adoptar este tipo de medidas debe dársele la oportunidad a las partes y, fundamentalmente, a los terceros incidentales de buena fe para que puedan concurrir a la actuación penal para hacer valer sus derechos, incluso, notificándoles la existencia del proceso penal, cuestión que debe reconocer la judicatura estábamos en mora de advertirles a los terceros pero por desconocer su existencia.-

En consecuencia, no hay duda que al proferir las medidas de restablecimiento es preciso que se permita a los terceros adquirentes de buena fe hacer valer sus derechos dentro del proceso penal.

Considera el despacho que esta medida debe permitir la intervención de todos los terceros, no solo de los particulares (Farming Plastic de Colombia S.A), sino de cualquier otra entidad, incluso, pública, como se mencionan en los legajos procesales, por ejemplo, la situación de Edubar S.A. entre otros terceros que resulten, para que si lo tienen a bien concurren a formular el incidente correspondiente.

Para ello se solicitará a la Oficina de Instrumentos Públicos que envíen con prontitud los certificados de tradición actualizados de todos los predios en conflicto, en especial, los objetos de cancelación y verificada las anotaciones en caso de existir terceros (personas jurídicas) se averiguará con Cámara de Comercio el lugar consignado como de

notificaciones judiciales.

Lo anterior por cuanto el inciso tercero del artículo 66 de la Ley 600 de 2000 establece que, dentro de los expedientes como los que aquí se examina, los terceros de buena fe podrán hacer valer sus derechos en un trámite incidental. Pero para que esos terceros de buena fe puedan intervenir en el proceso es necesario que ellos conozcan sobre su existencia. Y si en el certificado de tradición y libertad no consta ninguna anotación vigente que permita alertar a los posibles adquirentes de un inmueble, por lo general, los terceros solamente podrán conocer sobre la existencia del proceso a través de la notificación que les haga la autoridad judicial.

Es decir, la autoridad judicial únicamente podrá conocer acerca de la existencia de posibles terceros de buena fe que pueden ser afectados por su decisión a través de un certificado de tradición y libertad actualizado. Este proceder de la delegada evitaría que a futuro alguien alegue una vía de hecho fáctico por omisión o que se materialice una vía de hecho procedimental, al no darse la oportunidad a los terceros de buena fe para actuar en defensa de sus derechos, en un trámite incidental.

El restablecimiento en tales términos no es una medida automática en tanto puede festinar la decisión del funcionario judicial y quebrantar así el derecho de defensa de quienes eventualmente tengan derechos económicos afectados en esos bienes, que la Constitución garantiza.

La cancelación definitiva de los registros sólo puede adoptarse una vez que se haya dado oportunidad a los poseedores o adquirentes de buena fe de los bienes objeto del delito y sujetos a registro, de hacer valer sus derechos en el proceso penal.

De tal modo que el despacho declara la nulidad de su decisión del 20 de febrero de 2017 y en su lugar, ordenará el embargo especial, pues este tipo de disposiciones dentro del conjunto de medidas de cara al restablecimiento del derecho, han sido avaladas por nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia como aparece visible en el fallo de tutela T-55.046 del 9 de agosto de 2011 M.P. Julio Socha Salamanca, donde confirmó una suspensión del poder dispositivo con fundamento en el artículo 101 del Código de Procedimiento Penal y admitió como

razonable la orden de sacar provisionalmente el bien del comercio para proteger los derechos de las víctimas y evitar que se sigan consumando conductas delictivas. En relación con el carácter provisional de la medida esto dijo la Corte:

"Ahora bien, la determinación adoptada por el Juez 6º Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Barranquilla tampoco se puede acusar de ser vulneratoria de los derechos fundamentales del actor, pues contrario a lo aducido por el demandante y a lo percibido por la Sala Penal del Tribunal Superior de Barranquilla, la decisión de entregar el inmueble a quien acreditó ser su legítimo propietario tiene un carácter provisional, y sólo será definitiva, cuando se profiera sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, por cuyo medio se declare la responsabilidad penal del procesado y se dé aplicación a lo establecido en el inciso 2º del artículo 101 del Código de Procedimiento Penal, que a su tenor literal reza: "(...) *En la sentencia se ordenará la cancelación de los títulos y registros respectivos cuando exista convencimiento más allá de toda duda razonable sobre las circunstancias que originaron la medida*".

Se trata en consecuencia de un correctivo restablecedor de carácter provisional que debe entenderse como una medida que puede adoptar el funcionario judicial en el desarrollo del proceso y que sólo es irrevocable cuando se resuelva sobre la responsabilidad del sindicado, por virtud de una sentencia que haga tránsito a cosa juzgada. No obstante, esta delegada considera que tal medida es intemporal, es decir, que puede adoptarse en cualquier momento pero sobre la base de brindar las oportunidades y garantizar el derecho constitucional de contradicción a todos los interesados conforme al mandato del art 29 constitucional.

Esta medida se adopta con base en el inc. 4º del artículo 66 de la Ley 600 de 2000, que contempla la figura del embargo especial a través de la cual son retirados del comercio los bienes sujetos a registro y son alertados los terceros acerca de los conflictos jurídicos desatados sobre ellos, y por el tiempo que fuere necesario. Sobre el particular tiene sentado nuestro máximo Tribunal en sede Constitucional en sentencia de Tutela 516 de 2006 con ponencia del magistrado. Humberto Sierra Porto que:

"De conformidad con la jurisprudencia de la Corte, dicha decisión,

referente a aspectos esenciales de la garantía del derecho a la propiedad privada como lo son el registro y los gravámenes sobre bienes sometidos a aquél, sólo podrá ser tomada luego de haberle permitido al sindicado y a los terceros de buena fe ejercer su derecho de contradicción, entendiéndose que se trata de una medida provisional, hasta tanto se profiera sentencia condenatoria (Sentencia C-245 de 1993). En tal sentido, el artículo 66 de la Ley 600 de 2000 precisa que dicha cancelación procederá *"sin perjuicio de los derechos de los terceros de buena fe, quienes podrán hacerlos valer en trámite incidental"*.

De tal modo que de acuerdo con las jurisprudencias examinadas, en particular, la T-259 de 2006 sobre el tema de la cancelación de títulos y registros, en los procesos que puedan resultar con esta medida "es necesario que el funcionario judicial tome previsiones para la protección de los derechos de los terceros de buena fe. Es por eso que se ha entendido que la medida de cancelación puede dictarse en cualquier momento, pero que solamente tendrá un carácter definitivo en la sentencia que haga tránsito a cosa juzgada. Ello permite a los terceros de buena fe hacer valer sus derechos dentro del proceso. También es esa la razón para que dentro del artículo 66 de la Ley 600 de 2000 se hubiera contemplado, en el inciso tercero, que los terceros de buena fe podrán hacer valer sus derechos en un trámite incidental. Finalmente, con el mismo objetivo de proteger a los terceros de buena fe se incluyó en el inciso cuarto del mismo artículo la figura del embargo especial".

En este sentido el derecho de propiedad adquirido con justo título y conforme a las leyes civiles no se afecta con esta decisión que, se advierte, tiene el carácter preventivo o cautelar, precisamente en defensa del estado de derecho.

Este correctivo provisional evita la continuación de nuevos títulos y de registros irregulares para dar oportunidad de notificar, en debida forma, a todos los interesados de la existencia de estos procesos penales y de la medida provisional, a fin de que luego de que pase este proceso por el tamiz de las oportunidades y plenas garantías de los derechos de contradicción y defensa de todos los eventualmente afectados con la medida, en la forma expuesta, adoptar en su oportunidad una decisión con carácter definitivo.

Por último, no podrá cerrarse la investigación sin haberse dado la vinculación formal de todos los indiciados a través de las diligencias de indagatoria o declaratorias de personas ausentes, como viene ordenado en la foliatura.

Con base en los anteriores antecedentes y consideraciones LA FISCALIA CUARENTA Y TRES DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE LA UNIDAD DE INDAGACION E INSTRUCCIÓN LEY 600 DE 2000 DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

#### RESUELVE

**PRIMERO.-** DECRETAR la NULIDAD de la resolución de fecha Febrero 20 de 2017, por lo anotado y para lo cual se oficiará a la Oficina de instrumentos públicos.

**SEGUNDO.-** Ordenar el embargo especial de los folios de matrícula inmobiliaria No. 040 - 418612 No. 040 - 423364 No. 040 - 423367 No. 040 - 301712 No. 040 - 444067 No. 040 - 444068 No. 040 - 444069, No.040 - 457907.

**TERCERO.-** Oficiar a la oficina de instrumentos públicos para que remitan los certificados de tradición actualizados a la fecha, una vez inscrita las anteriores determinaciones de los folios de matrícula inmobiliaria números: 040 - 418612 / 040 - 423364 / 040 - 423367 / 040 - 301712 / 040 - 444067 / 040 - 444068 / 040 - 444069 / 040-457907. Una vez obtenido esos certificados, por secretaria se les avisará a todos los terceros inscritos, de la existencia de este proceso penal con el objeto de brindarles la oportunidad de participar para la defensa de sus derechos. Para tales efectos, también, se oficiará a Cámara de Comercio para que envíen los certificados de existencia y representación legal en caso de existir personas jurídicas o sociedades como propietarios inscritos en las anotaciones de estos folios que se obtendrán.

**NOTIFIQUESE - CUMPLASE**

  
**OSIRIS GUTIERRÉZ RODRIGUEZ**  
**FISCAL 43 DELEGADA**  
**REF.- 283926.-**



FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
 SECRETARIA  
 EN BARRANQUILLA A LOS 10 DIAS DEL  
 MES DE Mayo DE 2017  
 NOTIFICO PERSONALMENTE LA RESOLUCION  
 DE FECHA MP  
 AL \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_  
 QUIEN ENTERADO FIRMA EL NOTIFICADO

10Y Mayo 19 2017  
 LA PRESIDENTE RESOLUCION SECRETARIA

FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
 SECRETARIA  
 EN BARRANQUILLA A LOS 10 DIAS DEL  
 MES DE 10-05-17  
 NOTIFICO PERSONALMENTE LA RESOLUCION  
 DE FECHA Donaldo del Villar  
 AL Apodado Parquis y  
Furoria  
 QUIEN ENTERADO FIRMA EL NOTIFICADO

FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
 SECRETARIA  
 EN BARRANQUILLA A LOS 10 DIAS DEL  
 MES DE Mayo DE 2017  
 NOTIFICO PERSONALMENTE LA RESOLUCION  
 DE FECHA 8 de Mayo  
 AL Representante Apet P  
 QUIEN ENTERADO FIRMA EL NOTIFICADO  
Abia Palaco  
 SECRETARIO JUDICIAL

FISCALIA GENERAL DE LA NACION  
 SECRETARIA  
 EN BARRANQUILLA A LOS 10 DIAS DEL  
 MES DE Mayo DE 2017  
 NOTIFICO PERSONALMENTE LA RESOLUCION  
 DE FECHA 045  
 AL de la Fe...  
 QUIEN ENTERADO FIRMA EL NOTIFICADO  
FECHA Mayo 8/17  
BARRANQUILLA Mayo 16/17  
 SECRETARIA COMUN

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE ORTOFOTOMOSAICO PARA RECONOCIMIENTO DEL  
ÁREA DE INTERÉS EN LA CIRCUNVALAR DE LA ZONA SUR DE BARRANQUILLA,  
ATLÁNTICO PARA LA EMPRESA INTEROCEANIC BUSINESS INC, EL DIA 26 DE SEPTIEMBRE  
DE 2021.**

## **1. Introducción**

Los RPAs (Remotely Piloted Aircraft) ó comúnmente conocidos como drones se han distribuido ampliamente por todos los países y han ingresado a apoyar casi todas las profesiones desde el campo humanitario a las ramas de la ingeniería. En el tema de levantamientos de información cartográfica incursionaron fuertemente al mejorar los niveles de resolución de las fotos y optimizar trabajos de visualización, seguimiento y mapeo de áreas pequeñas.

Lizarazo en el 2016 a través de estudios específicos comparativos entre métodos y herramientas relatan con claridad las ventajas que trae el uso de estos dispositivos entre las que se destaca el nivel de resolución, el aumento de precisión, facilidad de toma de la información y mayor detección de cambios de terreno.

El aumento en niveles de precisión y mayor detección de cambios se fundamenta en la alta densidad de puntos que genera el modelo digital de superficie que captura el drone cada vez que este pasa sobre el terreno generando millones de puntos que modelan la superficie (DSM), para los levantamientos topográficos se hace necesario convertir el DSM en un DTM y para ello se realizan procesos automáticos y manuales de limpieza del terreno a través de software especializados, sin embargo para el caso de almacenamiento de materiales ante la ausencia de obstáculos el DSM se asume directamente como un DTM. La precisión del producto final es generada a partir de la disposición de puntos de control.

En el informe que se presenta a continuación, se detallan todos los procedimientos realizados para el levantamiento Ortofotomosaico con precisión de 8 CM en la zona sur de la circunvalar de Barranquilla, Atlántico para la empresa INTEROCEANIC BUSINESS INC el día 26 de septiembre del 2021.

## **2. Objetivo**

Generar un Ortofotomosaico del polígono de área de interés en la zona sur de la circunvalar de Barranquilla, Atlántico para la empresa INTEROCEANIC BUSINESS INC.

## **3. Metodología**

A continuación, se relaciona el proceso metodológico aplicado para la generación de topografía.

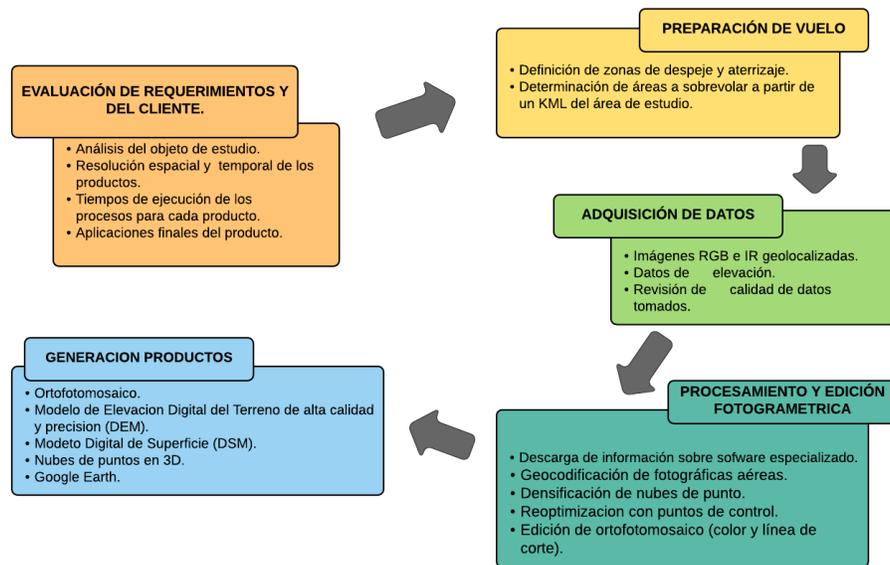


Figura 1. Metodología General Topografía con Dron.  
Fuente: Ecoexplora Consultoría.

### 3.1. Evaluación de requerimientos del cliente

Acorde al orden de trabajo suscrito entre la INTEROCEANIC BUSINESS INC y Ecoexplora consultoría se realizó el levantamiento Ortofotomosaico para reconocimiento de la cobertura y generación de posibles áreas para construcción, en el cementerio Jardines De La Eternidad de la ciudad de Barranquilla. Como productos finales se determinan los Ortofotomosaico con resolución de 8 Cm y precisión de  $\pm 3$  a 5 metros pixeles en horizontal. Dadas las condiciones de textura y tonalidad del material se establecen los siguientes parámetros para la toma de datos:

- Resolución Fotos: 8 Cm
- Traslape Fotos: Transversal de 70%, Longitudinal del 80%.
- Cámara: RGB Color verdadero.
- Dron: Marca Ebee.

### 3.2. Preparación del Vuelo

Una vez definidas las características de los productos se procedió a delimitar los polígonos del vuelo.

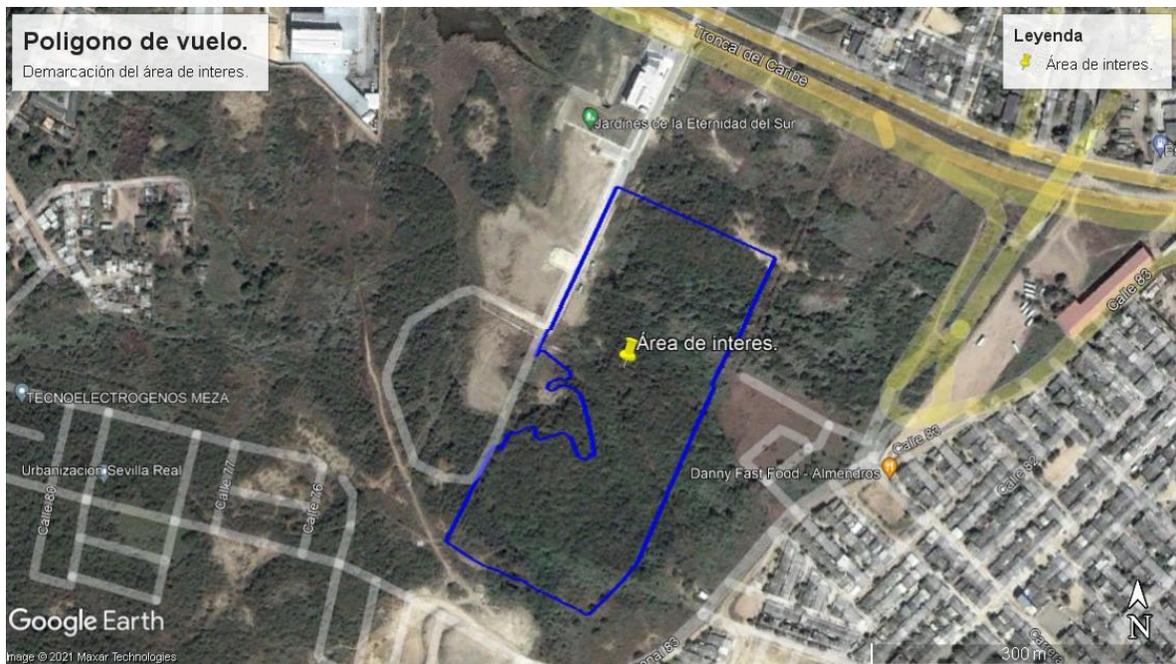


Figura 2. Delimitación de polígono para vuelo.

3.2.1. Posterior a la delimitación del polígono se realiza la programación de los vuelos.

3.2.1.1. Vuelo programado para polígono de interés: (Ver Figura 3)

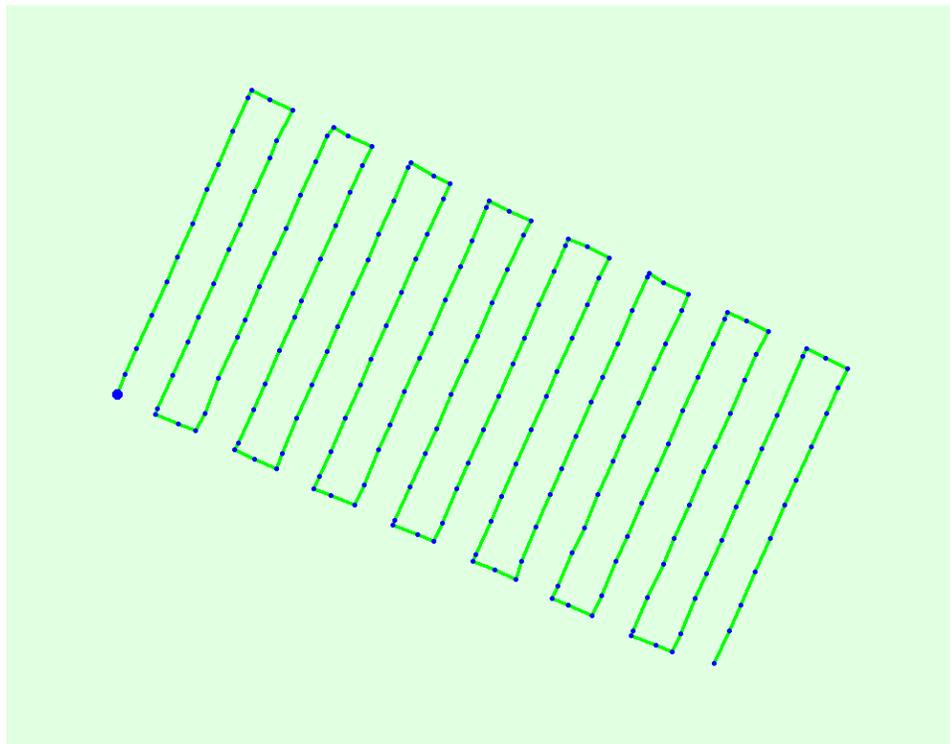


Figura 3. Vuelo programado para polígono de interés.

### 3.3. Adquisición de datos.

Para programar los vuelos se consideran los requerimientos de la Aeronáutica Civil, posterior al cumplimiento de estos se procede a realizar el vuelo a las 8:30 am, obteniendo un total de 205 fotos tomadas. Luego del aterrizaje se realizó el proceso de geotiquetado de fotos que consiste en cruzar la información del sensor (Cámara) con el del dron (Ebee) a partir del software Pix4D .

### 3.4. Generación de Productos

Posterior a la verificación de calidad se obtiene Ortofotomosaico para posteriormente realizar el corte para extracción solo del área de estudio delimitada.

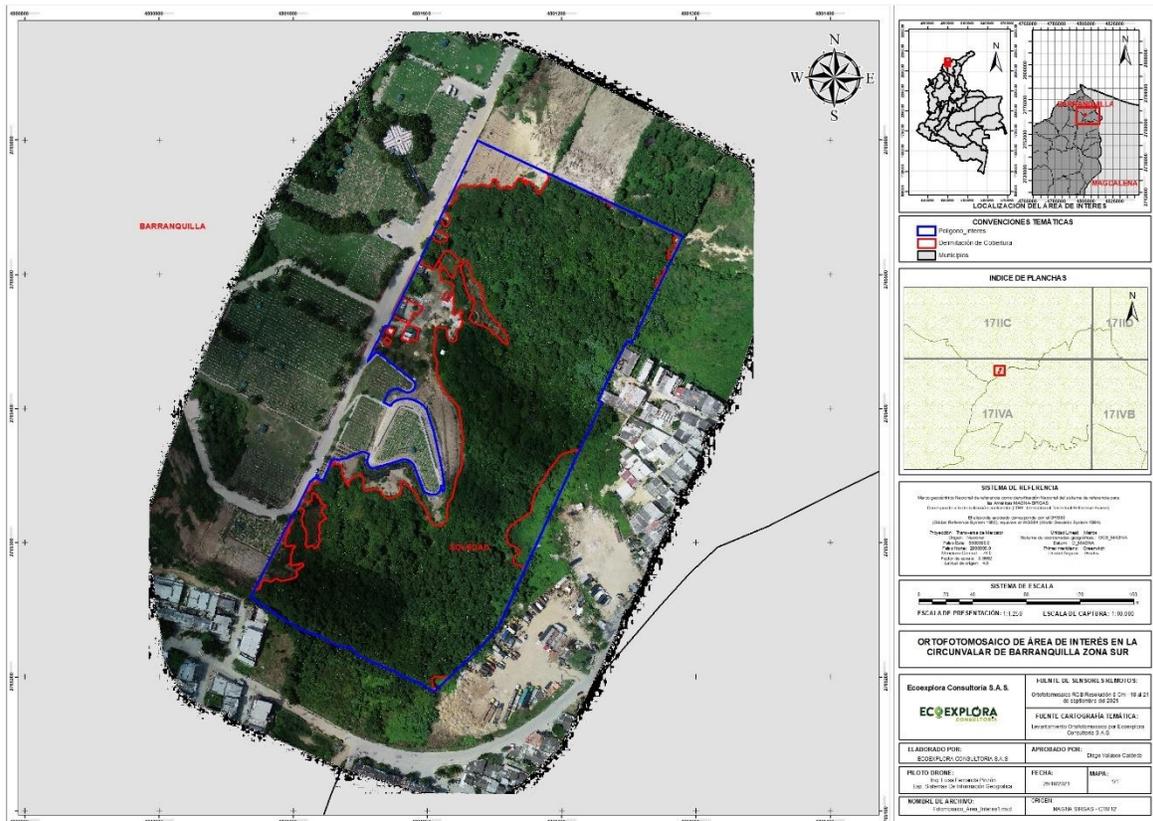


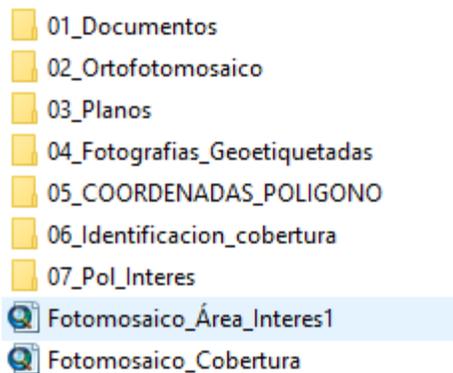
Figura 7. Mapa de los resultados del vuelo para polígono de interés.

Los principales productos generados durante el postprocesamiento corresponden a:

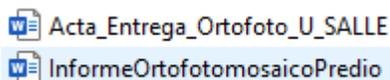
- Ortofotomosaico del área en composición RGB en formato ECW: georeferenciado en el sistema Magna Sirgas Central.

- Archivo DXF para Curvas de nivel cada 8 cm y para los polígonos de vuelo.
- Planos en formato PDF Y MXD.
- Fotografías originales Geoetiquetadas en formato digital.

A continuación, se presentan los productos digitales que se están entregando.



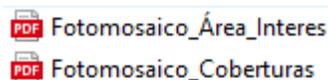
Carpeta 01\_Documentos: Acta de entrega, informe y reporte generado por Pix4D del procesamiento.



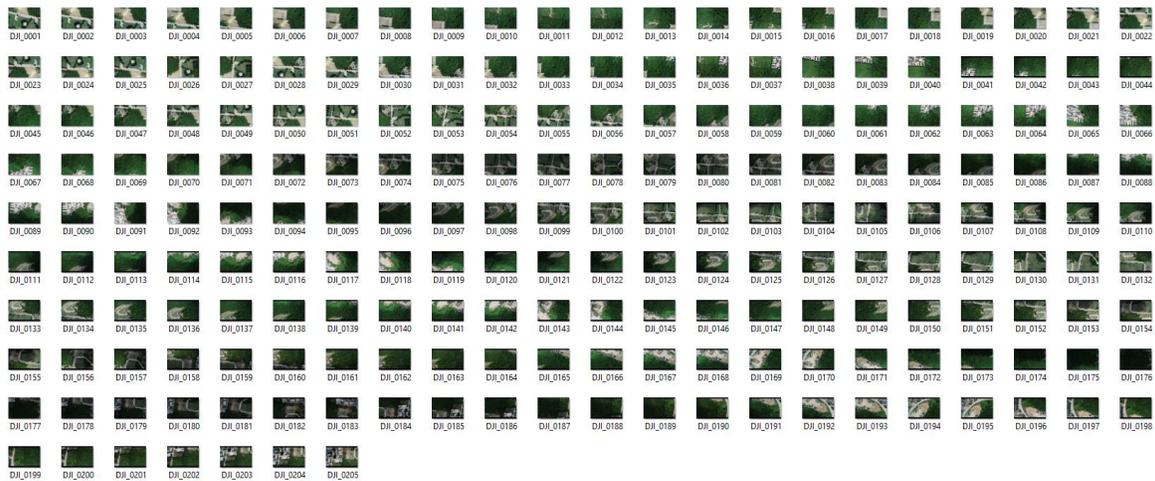
Carpeta 02\_Ortofotomosaico: Contiene carpetas que corresponden a Alcaravan y dentro de cada carpeta se pueden encontrar Imagen en formato ECW.



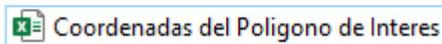
Carpeta 03\_Planos: Contiene las dos salidas gráficas de los planos.



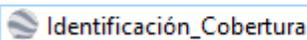
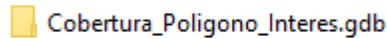
Carpeta 04\_Fotografias Geoetiquetadas: Contiene carpeta que corresponden al polígono de interes, en esta carpeta se evidencia las fotos originales tomadas entre los día 26 de septiembre del 2021 (205 fotos).



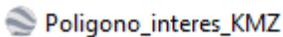
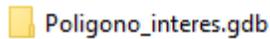
Carpeta 05\_ COORDENADAS\_POLIGONO: Contiene Excel con lo la ubicación de cada punto del polígono de interés.



Carpeta 06\_ Identificacion\_cobertura: contiene la identificación de cada cobertura dentro del polígono de interés.



Carpeta 07\_ Pol\_Interes: contiene la delimitación del polígono de área de interés.



#### 4. BIBLIOGRAFÍA

- NAVARRO Hudiel Sergio, Manual de topografía – planimetría, 2008
- LIZARAZO Ivan, Automatic mapping of land surface elevation changes from UAV – based imagery. International Journal or Remote Sensing, 31 Jan 2017
- Soca, R., Rojas , J., Willems, B. L., Ocola , L. C., Fernández , R., & Pérez, J. C. (2016). Identificación de las tierras degradadas por la salinidad del suelo en los cultivos de caña de azucar mediante imágenes de satélite. Obtenido de Revista de Investigación de Física 19: <http://www.rif-fisica.org/images/2/2a/RIF-161901402.pdf>
- Mustafa, A., Singh, M., Sahoo, N., Ahmed, N., & Khann, M. (2011). Mapping of Degraded Lands from Multidate Remotely Sensed Data Using Decision Tree Based Classification (DTC). Multidisciplinary Academic Journal Publisher .