

INFORME PERICIAL

ANDRES MEDINA FLOREZ <amedinafabogadovaluador@hotmail.com>

Mar 23/05/2023 3:44 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

INFORME PERICIAL JUZGADOS 16 CIVIL DEL CIRCUITO . 2023 (CESAR IRIARTE GONZALEZ Y MARIA DEL CARMEN CASTRO GONZALEZ - LOTE X) CORREGIDO - MAYO 2023.pdf;

Adjunto informe solicitado

ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ
ABOGADO & ARQUITECTO
ESP. EN DERECHO EMPRESARIAL
VALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

JUZGADO 16° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

PROCESO VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE CESAR IRIARTE GONZÁLEZ Y MARÍA DEL CARMEN CASTRO
GONZÁLEZ.

DEMANDADO MANZUR HNOS S.A.S., RAFAEL ANTONIO DIAZ DIAZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.

RADICACIÓN 2020-00089-00.



MAYO 2023



Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla
Pertencia
Demandante CESAR IRIARTE GONZALEZ Y MARIA DEL CARMEN CASTRO GONZALEZ
Demandado MANZUR HERMANOS S.A.S., RAFAEL ANTONIO DIAZ DIAZ Y P. I.
Radicación 2020-00089-00
LAS MANGAS LT X

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

2. INFORMACION JURIDICA

3. DESARROLLO

Síntesis Argumento propuesto.

- 3.1. Determine medidas y linderos del lote de mayor extensión.
- 3.2. Medidas y linderos del predio pretendido en pertenencia.
- 3.3. Si estas medidas y linderos coinciden con lo estipulado en la demanda.
- 3.4. Determine el estado del inmueble.
- 3.5. Sírvase indicar en el cercamiento del predio, si hay construcciones, explotación económica, tiempo de las mejoras existentes, tiempo de los cultivos si los hay.
- 3.6. Destinación y uso del inmueble, si se evidencia alguna explotación, y
- 3.7. Si el inmueble es de los que pueden ser adquiridos por prescripción.

4. CERTIFICACIÓN DEL TRABAJO

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

6. CREDENCIALES DEL PERITO

7. ANEXOS

Barranquilla, mayo de 2023

Señor(a)
JUEZ(A) 16° CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.
DRA. MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA B.
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Presente.

PROCESO	VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE	CESAR IRIARTE GONZALEZ Y MARIA DEL CARMEN CASTRO GONZALEZ
DEMANDADOS	MANZUR HERMANSOS S.A.S., RAFAEL ANTONIO DIAZ DIAZ Y P.INDT.
RADICACIÓN	2020-00089-00
INSP. JUDICIAL Y/O VISITA	24 DE ABRIL DE 2023.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL E INFORME TECNICO.

Conforme a la visita al inmueble llevada a cabo el día 24 de abril de 2023 al predio o inmueble ubicado en el predio denominado LAS MANGAS LT X, del Municipio de Barranquilla, Departamento del Atlántico, y en mi condición de Perito, Auxiliar de la Administración de Justicia (Acuerdo 1518/2002 y 1852/2003) dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionada por su despacho, procedo a desarrollar el experticio solicitado de la siguiente manera:

LABOR PERICIAL:

La labor asignada al perito fue la de determinar y/o constatar en el inmueble ubicado en LAS MANGAS LT X, registrado con la referencia catastral 00-02-00-00-0000-0355-000000000, y con matrícula inmobiliaria No. 040-309557, Para dictaminar lo siguiente:

1. *Determine medidas y linderos del lote de mayor extensión.*
2. *Medidas y linderos del predio pretendido en pertenencia.*
3. *Si estas medidas y linderos coinciden con lo estipulado en la demanda.*
4. *Determine el estado del inmueble.*
5. *Sírvase indicar en el cercamiento del predio, si hay construcciones, explotación económica, tiempo de las mejoras existentes.*
6. *Si el inmueble es de los que pueden ser adquiridos por prescripción.*

- **Tipo de inmueble** LOTE.
- **Dirección** LAS MANGAS LT X.
- **Municipio** Barranquilla
- **Matricula inmobiliaria** 040-309557
- **Referencia catastral** 00-02-0000-0355-000.

- **Limitaciones y restricciones** El presente trabajo está limitado al uso para el cual ha sido solicitado por el Despacho. Y fuimos atendido por los demandantes **CESAR IRIARTE GONZALEZ Y MARIA DEL CARMEN CASTRO GONZALEZ.**

1. INFORMACION GENERAL

La visita de inspección se realizó el día 24 de abril de 2023 por el Arquitecto Andrés Felipe Medina Flórez, Auxiliar de la Justicia, inscrito en el Registro Nacional de Valuadores de la Superintendencia de Industria Y Comercio e Inscrito el Registro Abierto de Avaladores R.A.A.-, con el fin de verificar la ubicación, Identificación, características, medidas y linderos, estado del inmueble.

1.1. Valuador.

ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ, C.C. 8.666.341, miembro de la Lonja Nacional de Colombia. Arquitecto - Valuador – Especialista en Derecho Empresarial. Matricula Profesional No. 08700.06732 del Atlántico, Registro Abierto de Avaladores RAA AVAL-8666341 (Ley 1673 de 2013 Ley del Avaluador {- Decreto 556 d3 2014}).

2. INFORMACION JURIDICA

Título de la Propiedad		ESCRITURA 2795 del 12-08-2013 y ESCRITURA 3137 del 03/09/2013 de la Notaria 4 de Barranquilla.			
Propietarios		RAFAEL ANTONIO DIAZ DIAZ Y MANZUR HNOS S.A.S. respectivamente.			
Certificado de Tradición y Libertad		040 - 309557	C. Catastral	00-02-0000-0355-000	
Propiedad	Privada	Copropiedad	No	Afectaciones	Demanda
Propiedad Horizontal	No				
Fuente	Certificado de Tradición Y Libertad de Matricula inmobiliaria Nos. 040-309557				

Observación: No es un estudio de títulos, son datos informativos para el trabajo pericial sin llegar a la instancia de estudio jurídico, fueron requeridos con propósitos técnicos.

3. DESARROLLO

SINTESIS DEL ARGUMENTO PROPUESTO

3.1.- Determine medidas y linderos del lote de mayor extensión.

Las medidas que aparecen en el certificado de tradición 040-309557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, singularizado con la referencia catastral N° 00-02-00-00-0000-0355-0-00-00-0000, **LAS MANGAS LT X**, son las siguientes:

INFORMACION REGISTRAL Y DEMANDA.	
NORTE	130 metros, linda con MIRIAM VDA DE URUEÑA y MARIA TESILLO
SUR	130 metros, linda con LOTES 8 Y 9; de PUCCINI Y OTROS
ESTE	76.5 metros, linda con JHON RUEDA
OESTE	76.5 metros, linda con LOTE 11 de JUAN C. ROMERO
AREA	9.925 metros cuadrados



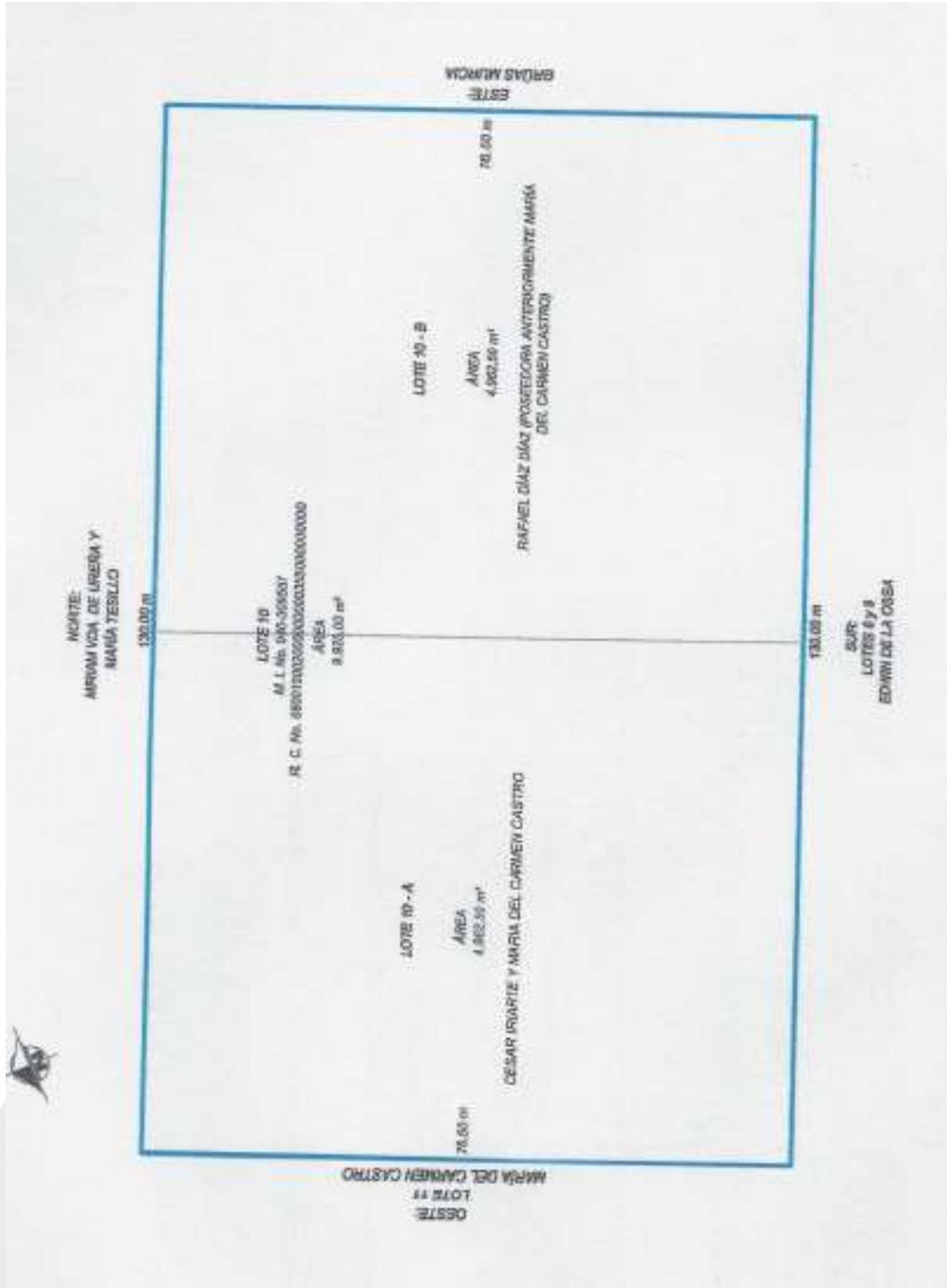


LOTE PRETENDIDO EN PERTENENCIA

3.2.- Medidas y linderos del predio pretendido en pertenencia.

Las medidas tomadas en sitio del predio de menor extensión pretendido en pertenencia, corresponde a una porción de terreno, inmerso dentro de uno de mayor extensión, que se identifica como Lote N° X, singularizado con la matricula inmobiliaria N° 040-309557 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, comprendiendo esa cuota del 50% del predio de la cual poseen materialmente, las siguientes medidas y linderos:

INFORMACION TOMADA EN SITIO Y DEMANDA.	
NORTE	65 metros linda con Miriam Vda. de Urueña y María Tesillo;
SUR	65 metros linda con el Lote 8 de Inversiones Samir y otros;
ESTE	76,5 metros linda con Lote 10 de RAFAEL DIAZ DIAZ;
OESTE	76,5 metros linda con Lote 11 de Turbay Inmobiliaria y otros.
AREA	4.962.5 Metros cuadrados



Plano anexo a la demanda.

3.3.- Si estas medidas y linderos coinciden con lo estipulado en la demanda.

R. /. Las medidas tomadas en el sitio y las descritas en la demanda corresponde tanto del lote de mayor extensión como el pretendido en pertenencia. Ya que se pudo comprobar que con los documentos aportados (certificado de tradición, escrituras, carta catastral), se describe localización, ubicación, y dirección.

El lote de menor extensión hace parte integral del lote de mayor extensión identificado con referencia catastral 00-02-00-00-0000-0355-0-00-00-0000, **LAS MANGAS LT X**, y con matrícula inmobiliaria No. 040-309557,

El lote de mayor extensión tiene un área de 9.925 metros cuadrados, y el lote pretendido en pertenencia agraria tiene un área de 4.962.5 M2., y se encuentra ubicado al ESTE del lote 10-A, con sus mejoras, localizado en las MANGAS LT X, y ubicado en el camino carretable Via Henequén. Con su cerramiento por todos sus lados. (Ver gráfico siguiente, lote menor extensión).



LAS MANGAS LOTE 10
00-02-00-00-0000-0355-0-00-00-0000
No. 040-309557

Plano. Posición geográfica del lote de mayor extensión con respecto al de menor extensión

Teniendo en cuenta la el plano anexado a la demanda las medidas concuerdan con lo físico, pero existe un error en la ubicación de los linderos ya que de acuerdo a la posición donde se encuentran actualmente, que es en la parte superior del lote, por el ESTE lindan con Grúas Murcia y por el OESTE será con lote de Rafael Diaz.

De acuerdo al plano anexo el sitio donde se encuentran actualmente los demandantes en este proceso es el LOTE 10-B y no en el LOTE 10-A, como así aparece en el plano anexo a la demanda (Ver plano a continuación)



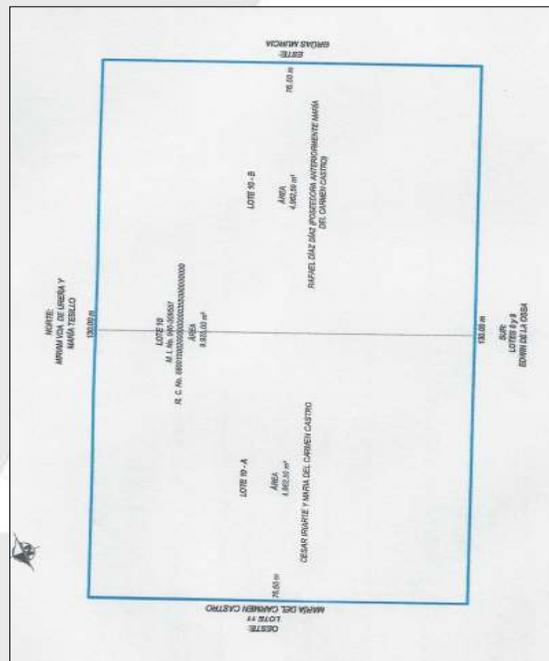
LOTE 10-A

CESAR IRRIARTE Y MARIA DEL CARMAN CASTRO

LOTE 10-B

RAFAEL DIAZ DIAZ (POSESORA ANTERIOR MARIA DEL CARMEN CASTRO)

Plano. Posición geográfica del lote de mayor extensión con respecto al de menor extensión



3.4.- Determine el estado del inmueble.

El inmueble pretendido en pertenencia se encuentra totalmente cercado por sus lados con madrina de madera y alambre púa, y se encontró limpio y desmontados.

3.5.- Sírvase determinar en el cerramiento del predio, si hay construcciones, explotación económica, tiempo de las mejoras, tiempo de las mejoras existentes.

3.5.1. Construcciones.

En el inmueble se observan las siguientes mejoras.

VIVIENDA. DOS (CAMBUCHES): vivienda precaria construida con materiales rústicos o de desechos, cubierta de zinc, sobre estructura de madera, sin cielo raso, pisos de arena y en algunas partes retales de cerámica.





El predio de mayor extensión tiene dos divisiones LOTE 10-A, LOTE 10-B.

3.5.3. Explotación económica.

R./. El día de la Inspección se pudo observar unos bultos en el acceso del inmueble, y por decir del demandante ellos viven de la compra y venta de elementos que extraen del basurero.



3.5.4. Tiempo de las mejoras existentes.

Es imposible determinar el tiempo de la hechura de estos cambuches, por la calidad de los materiales, pero por vista de Google estos cambuches tienen un tiempo mayor de 5 años, ya que se observa en la imagen que en enero de 2015 no existía el cambuche y se observa que en el 2016 en marzo ya existía un cambuche.



FOTO GOOGLE 2015 (SIN CAMBUCHE)



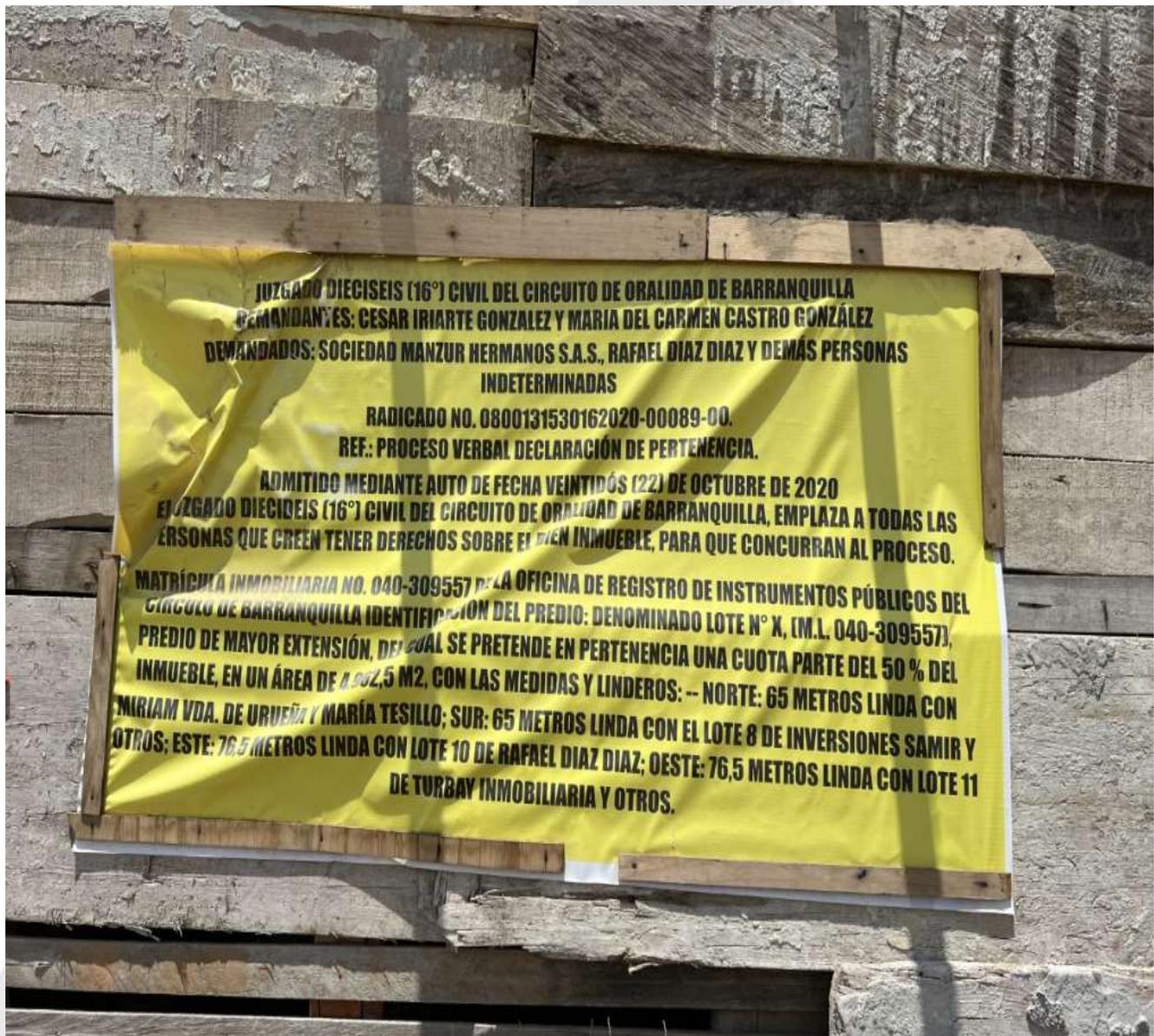
FOTO GOOGLE 2016 (CON CAMBUCHE)

3.6. Si el inmueble es de los que pueden ser adquiridos por prescripción.

Tratándose de una Pertinencia el inmueble por sus características es susceptible de ser adquirido por prescripción.

3.8.- Presentación de álbum fotográfico y de la ubicación de la valla instalada con la información del proceso en lugar visible (Art. 375-7 C.G.P.).

R. / Ver registro fotográfico. En los anexos.



4. CERTIFICACION DEL TRABAJO

Por medio de la presente certifico que:

- 1.- No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
- 2.- Miembro activo de la Lista de Auxiliares de la Justicia Seccional Atlántico.

OBSERVACIONES FINALES.

En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ella se deriven.
2. Aceptamos que el título de propiedad, consignado en la escritura y en la matricula inmobiliaria es correcto; también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto, no respondemos por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenido en ella.
3. Hacemos constatar que hemos visitado personalmente el bien objeto del presente trabajo. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que hacen parte del expediente) y no nos hacemos responsable por la veracidad de los mismos y su precisión.

Atentamente



ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ
Arquitecto & Valuador

Arquitecto. Mat. Prof. 08700 06732 Atl.

Valuador. R.A.A. AVAL-8666341.

Auxiliar de la Justicia.

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



5. REGISTRO FOTOGRAFICO.



6. CREDENCIALES DEL PERITO.

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E509036

CERTIFICA

Que el Arquitecto ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ con cédula de ciudadanía No. 8666341 de Barranquilla, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 08700-06732, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 704 del 24 de Marzo de 1982 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 8 días del mes de Octubre de 2022.



ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 1A0IW5m

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co



PIN de Validación: a27108b8



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8666341, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8666341.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a27109b8



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dirección: BARRANQUILLA CALLE 43 # 32-100 APT 205
Teléfono: 3157210010
Correo Electrónico: AMEDINAFABOGADOVALUADOR@HOTMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Universidad Autonoma del Caribe.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8666341.

El(la) señor(a) ANDRES FELIPE MEDINA FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a27109b8

Página 2 de 3



PIN de Validación: a27109b8



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



7. ANEXOS. Certificado de Tradición

1

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ambcoandepago.gov.co/validador/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200909274233681221 Nro Matricula: 040-309557
 Pagina 1

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 12:07:34 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
 FECHA APERTURA: 08-01-1998 RADICACION: 87-53169 CON: ESCRITURA DE: 31-12-1997
 CODIGO CATASTRAL: 08001000200000000035500000000000 COD CATASTRAL ANT: 080010002000003550000
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 Contenidos en ESCRITURA Nro 5437 de fecha 10-10-97 en NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE X MIDE N:130MT,S:130MT,E:76.5MT Y O:76.5MTS con area de 9.925M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:
 COMPLEMENTACION CON MAT.040-0166433.-1)SELFIDUCIA S.A.ADOQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CONTRATO DE FIDUCIA,SEGUN ESC.# 3057 DE NOV 16 DE /94,OTORGADA EN LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, A URBANIZADORA VILLA CLAR LTDA,REG.EN NOV.23 DE /94,BAJO EL FOLIO 040-0166433.-2),URBANIZADORA VILLA CLAR LTDA,ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO SUDAMERIS SUDA MERIS COLOMBIA,SEGUN ESC.# 3066 DE FECHA AGOSTO 8 DE /94. OTORGADA EN LA NOT.4A DE B/QUILLA,REG.EN SEPT.2/94,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0166433.-3),BANCO SUDAMERIS COLOMBIA,ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE, A COMERCIALIZADORA TEJIMAR LTDA,SEGUN AUTO APROBATORIO, DE FECHA ENERO 19 DE /90,OTORGADO EN JDO 10 C.C.TQ,B/QUILLA,REG. EL 4 DE ABRIL /90,BAJO EL FOLIO 040-0166433.-4),COMERCIALIZADORA TEJIMAR LTDA,AD QUIRIO POR COMPRA A JAIRO DE JESUS FOTNALVO MERCADO,SEGUN ESC.# 1462 DE FECHA JUNIO 8 DE /87,OTORGADA EN LA NOTARIA 4 B/QUILLA,REG. JULIO 19 DE /87.-5),JAIRO DE JESUS FONTALVO MERCADO,ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE DANIEL MENDOZA MARTINEZ,SEGUN ESC.# 1138 DE FECHA MAYO 20 DE /86,OTORGADA EN LA NOTARIA 1A B/QUILLA,REG.MAYO 28 DE /86,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0166433.-6),JOSE DANIEL MENDOZA MARTINEZ,ADQUI RIO POR ADJUDICACION DE BALDIOS CON PROHIBICION PARA TRANS PASAR A EXTRANJEROS A INSTITUTO COL.DE LA REFORMA AGRARIA , SEGUN RESOL # 0746,DE FECHA SEP 2 DE /85,OTORGADA POR EL INCORA,REG.EN SE.5 DE /85,BAJO EL FOLIO 040-0166433.

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: RURAL
 1) SIN DIRECCION LOTE X MIDE N:130MT,S:130MT,E:76.5MT Y O:76.5MTS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
 040 - 166433

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1997 Radicación: 1997-53169
 Doc: ESCRITURA 5437 del 10-10-1997 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: FIDUCIARIA SELFIN S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-12-1997 Radicación: 1997-53169
 Doc: ESCRITURA 5437 del 10-10-1997 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$116,296,251
 ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: FIDUCIARIA SELFIN S.A.
 A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X



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

Certificado generado con el Pin No: 200909274233681221

Nro Matricula: 040-309557

Pagina 2

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 12:07:34 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-08-2004 Radicación: 2004-32400

Doc: ESCRITURA 2952 del 06-07-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$69,475,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO "EN LIQUIDACION"

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

x

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-2006 Radicación: 2006-30182

Doc: RESOLUCION 004542 del 02-08-2006 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -BOGOTA D.C.-

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

x

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2006 Radicación: 2006-46185

Doc: RESOLUCION 004537 del 02-08-2006 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION MODIFICAR EL LISTADO GENERAL DE CO

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-06-2007 Radicación: 2007-34658

Doc: OFICIO 1333 del 12-07-2007 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD:06-00259-00

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

DE: CASTRO GONZALEZ MARIA DEL CARMEN

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA

x

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-18853

Doc: OFICIO 14334 del 18-04-2008 INVIAS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

VIA:CIRCUNVALAR DE BARRANQUILLA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200909274233681221

Nro Matrícula: 040-309557

Página 3

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 12:07:34 PM

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

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

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2008 Radicación: 2008-31564

Doc: ESCRITURA 4169 del 02-07-2008 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$30,471,480

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A

A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION

NIT# 9001591085 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2009 Radicación: 2009-26546

Doc: ESCRITURA 361 del 20-05-2009 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4169 DE 02-07-2008 EN CUANTO LA VENTA ES DE PLENO DOMINIO

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

A: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION

NIT# 9001591085 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-02-2013 Radicación: 2013-5894

Doc: OFICIO 094 del 31-01-2013 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD/00308-2012

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

DE: RODRIGUEZ ACOSTA DALDO AUGUSTO

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.CENTRAL DE INVERSIONES S.A.COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S.

X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-21931

Doc: ESCRITURA 0495 del 11-04-2013 NOTARIA SEXTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION

NIT# 9001591085

A: GRUAS Y ALQUILERES MURCIA S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-07-2013 Radicación: 2013-27016

Doc: OFICIO 572 del 02-07-2013 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200909274233681221

Nro Matricula: 040-309557

Pagina 4

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 12:07:34 PM

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

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

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

DE: RODRIGUEZ ACOSTA DALDO AUGUSTO

A: FIDUCIARIA COLPATRIA

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-07-2013 Radicación: 2013-27017

Doc: OFICIO 1897 del 11-07-2013 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: CASTRO GONZALEZ MARIA DEL CARMEN

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-06-2013 Radicación: 2013-32678

Doc: ESCRITURA 2797 del 12-08-2013 NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$35,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 50%

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

DE: GRUAS Y ALQUILERES MURCIA S.A.S.

A: DIAZ DIAZ RAFAEL ANTONIO

CC# 19266358 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-53700

Doc: ESCRITURA 3137 del 03-09-2013 NOTARIA CUARTA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$35,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: GRUAS Y ALQUILERES MURCIA S.A.S.

A: MANZUR HERMANOS S.A.S

NIT# 9004856785X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-12-2014 Radicación: 2014-54951

Doc: OFICIO 1514 del 03-12-2014 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA VERBAL RAD:2014-00586-00

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

DE: CASTRO GONZALEZ MARIA DEL CARMEN

DE: RODRIGUEZ ACOSTA DALDO AUGUSTO

A: DIAZ DIAZ RAFAEL ANTONIO

CC# 19266358 X 50%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200909274233681221

Nro Matricula: 040-309557

Página 6

Impreso el 9 de Septiembre de 2020 a las 12:07:34 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2020-110683

FECHA: 09-09-2020

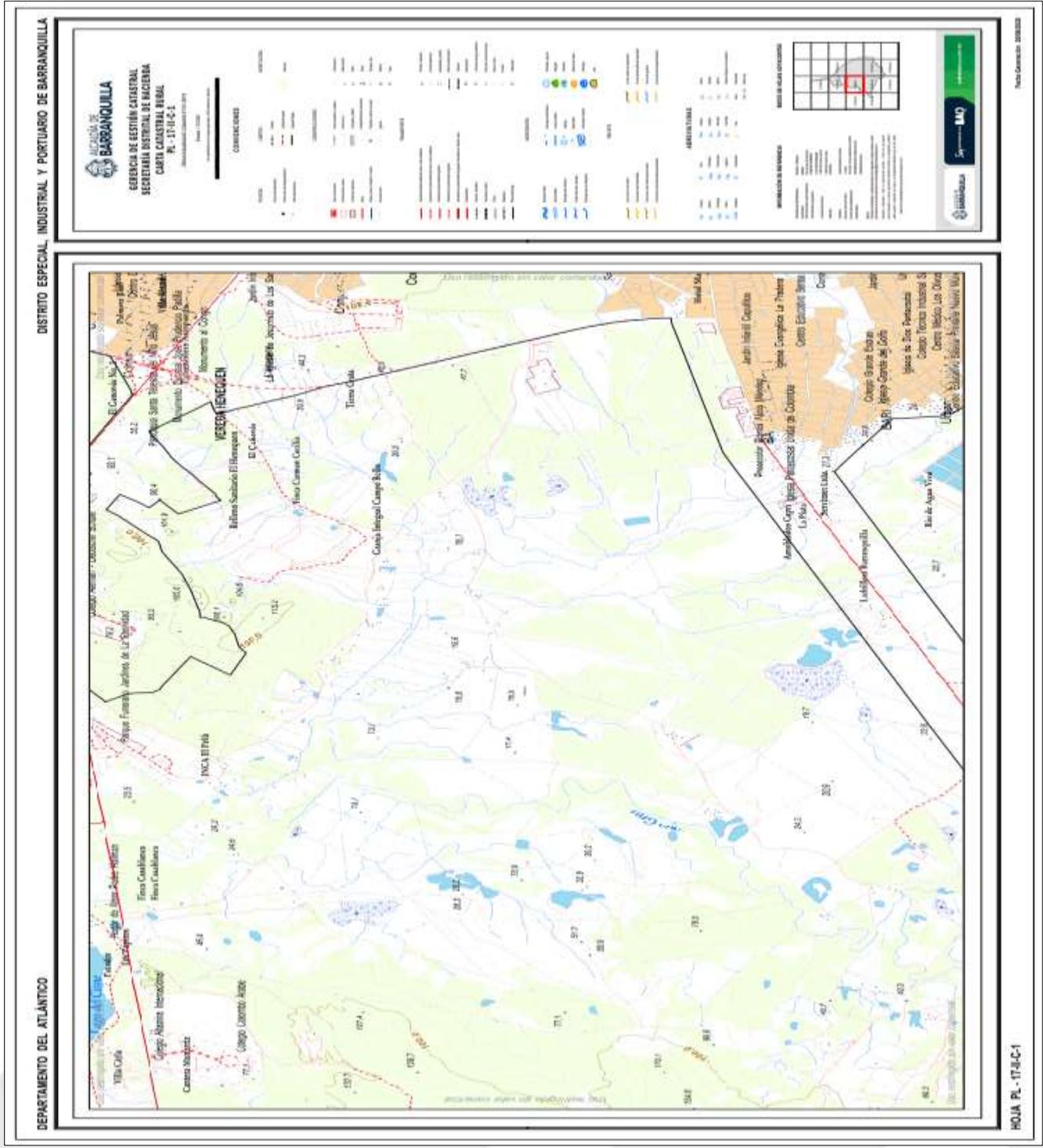
EXPEDIDO EN: BOGOTA



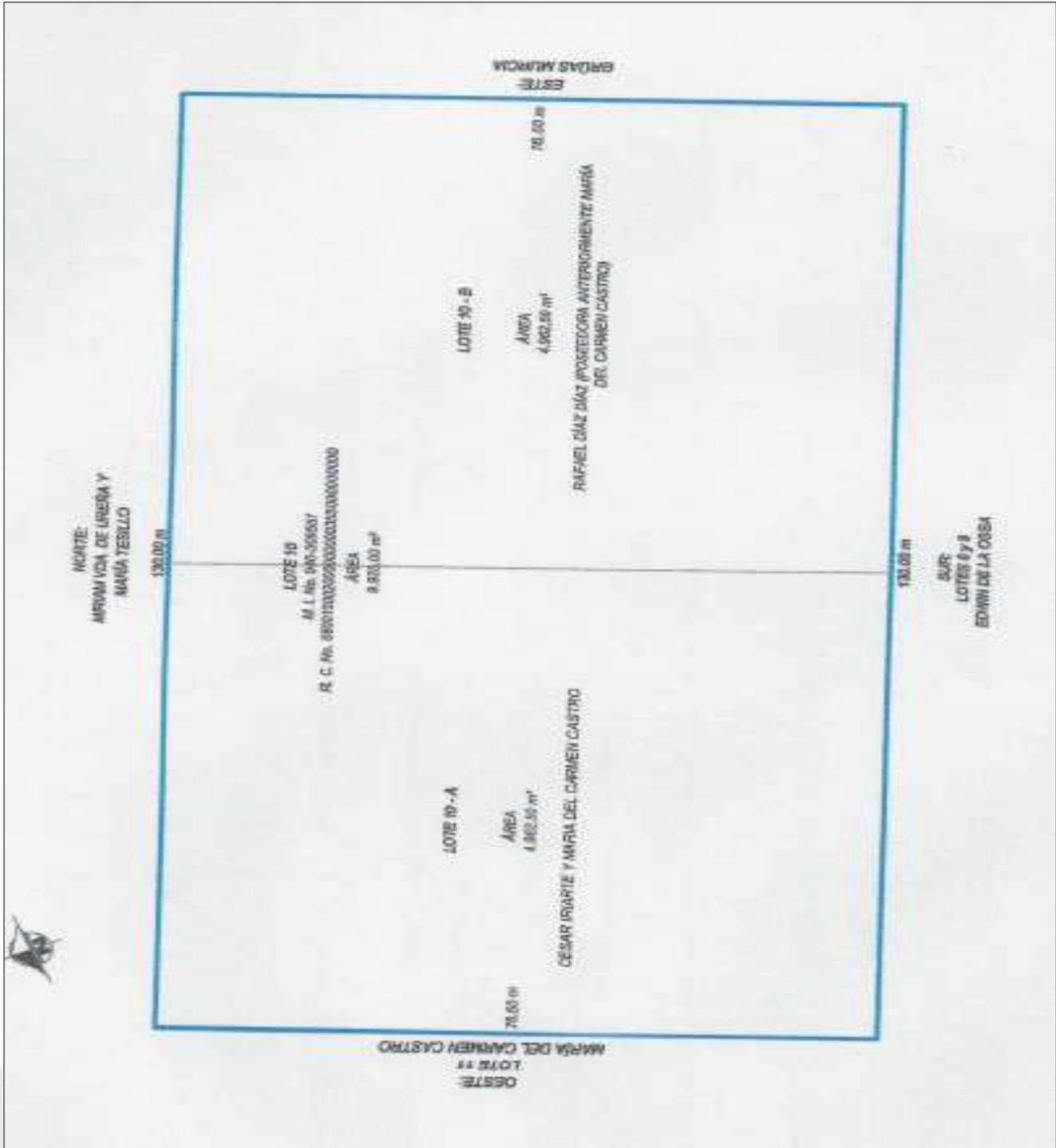
El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

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

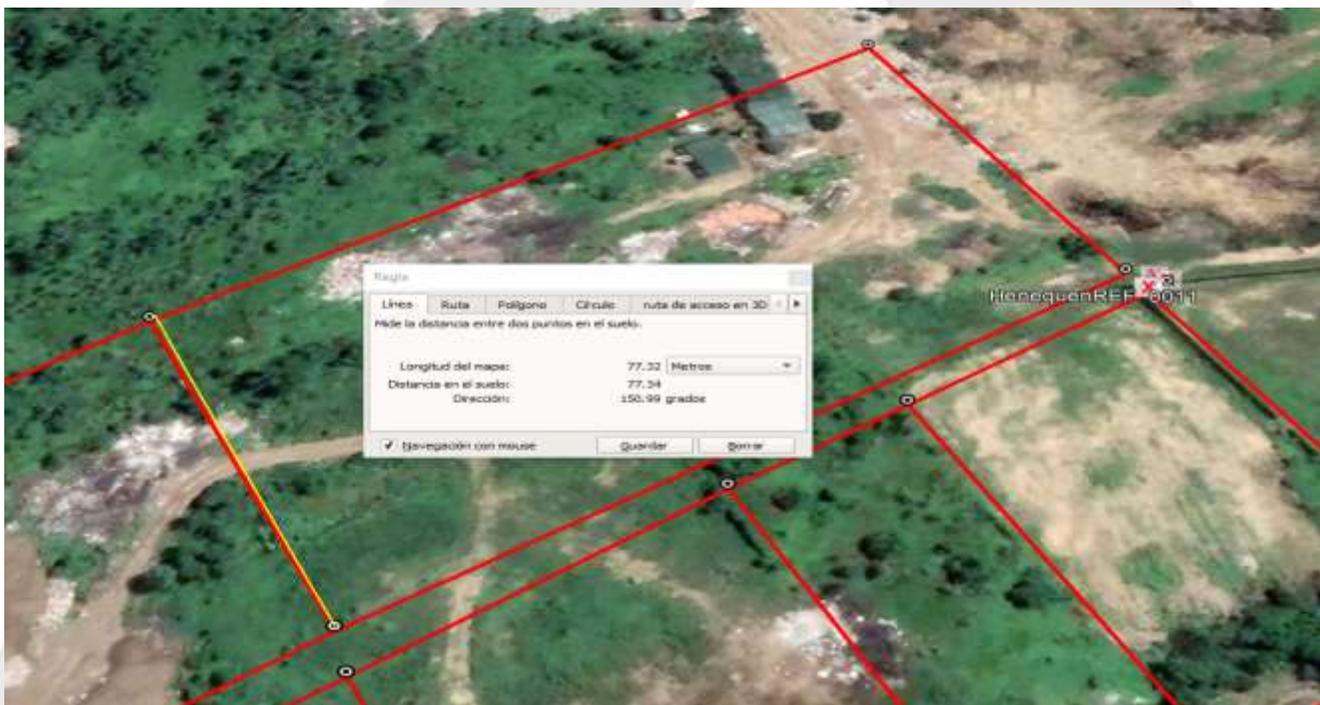
7. ANEXOS. Carta Predial Catastral.



7. ANEXOS. PLANOS LEVANTAMIENTOS.



IMÁGENES ILUSTRATIVAS DEL PROCESO – MEDIDAS -



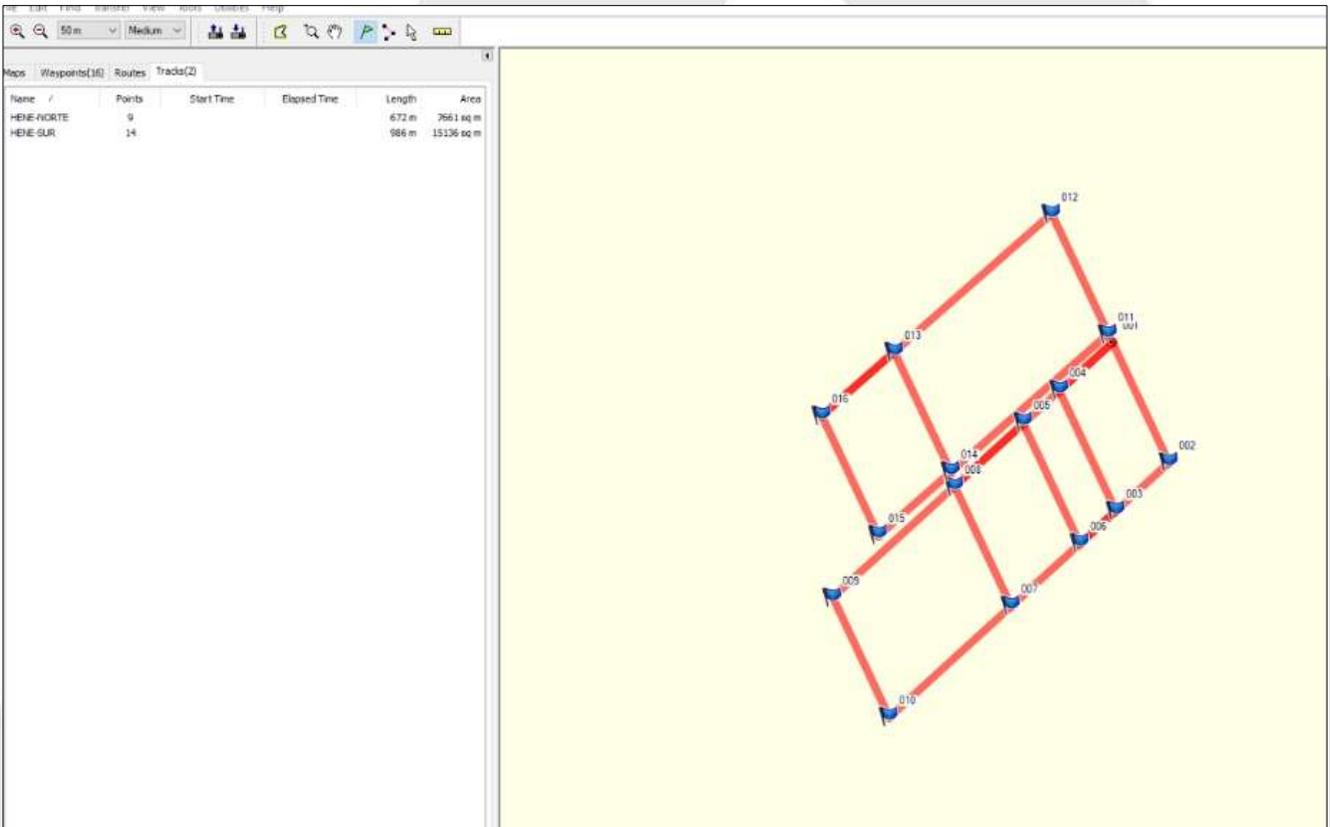
IMÁGENES ILUSTRATIVAS DEL PROCESO – MEDIDAS -



IMÁGENES ILUSTRATIVAS DEL PROCESO – MEDIDAS -



IMÁGENES ILUSTRATIVAS DEL PROCESO – MEDIDAS -



IMÁGENES ILUSTRATIVAS DEL PROCESO – MEDIDAS -

