

Radicación No.: 08001- 31-53-016-2022– 00280–00 CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIO

Irwin Vargas <irwinjazz2@gmail.com>

Vie 12/01/2024 10:03 AM

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

 14 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA OK.pdf; 2 ACTA DE CONCILIACIÓN SUSCRITA..pdf; 3-CERTIFICADO DE TRADICION- 040474972-26 sep 4.pdf; 4-CERTIFICADO TRADICION ESPECIAL-21 sep 4.pdf; 5-AVALUO CATASTRAL -040-474972 9.pdf; 6-PLANO DE MAYOR EXTENSION BAVARIA 4.pdf; 7-PLANO MENOR EXTENSION BAVARIA 4.750HC 4.pdf; 8-COPIAS IMAGENES AEREAS DE GOOGLE Map (1) 4.pdf; 9-CAMARA DE COMERCIO BAVARIA 3-OCT-22 4.pdf; 10-CERTIFICACION - EMPRESA INGENIERIA WILSON RIPOLL 4.pdf; 11-RESOLUCION CONSESION MINISTERIO 31-DIC 1997 4.pdf; 12-FOTOS de la 4.759 hec 4.pdf; 13-COPIA RECIBO DE ENERGIA - ANTENA 4.pdf; 15-ACTA AUDIENCIA DE CONCILIACION - INSPECC SABANILLA 4.pdf;

14-DEMANDA - JUZGAGO 6 - ARGOS 5.pdf

16-RESOLUCION 006 SENTENCIA POLICIVA - INSPE...

17-Decision de 1 y 2 instancia y negacion Casac...

Doctora
MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA
E.S.D.

Asunto: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION–REIVINDICATORIA.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - REIVINDICATORIO.

DEMANDANTE: SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA.

DEMANDADOS: BAVARIA Y CIA S.C.A. Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Radicación No.: 08001- 31-53-016-2022– 00280–00.

IRWIN ALEXANDER VARGAS ALVAREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, vecino de la ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 72.265.808 y portadora de la tarjeta profesional No. 204604 del C. S.J., actuando en calidad de apoderado especial del demandado en reconvención, señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, igualmente mayor de edad y vecino de la ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.105.265, de manera respetuosa me dirijo ante usted, estando dentro de la oportunidad legal, para manifestarle que CONTESTO LA DEMANDA DE RECONVENCION–REIVINDICATORIA formulada ante su Despacho por el apoderado judicial de BAVARIA Y CIA S.C.A., identificada con NIT. 860.005.224-6, con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por el señor JUAN GUILLERMO LÓPEZ PALACIO, con C.C. No. 72.255.114 de Barranquilla, o quien haga sus veces, descorro el traslado de conformidad con el artículo 96 y 371 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

1

ME OPONGO A TODAS LAS DECLARACIONES Y CONDENAS SOLICITADAS EN EL PETÍTUM DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN - REIVINDICATORIA.

NIEGO EL DERECHO INVOCADO POR EL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN Y SOLICITO SE NIEGUEN LAS PRETENSIONES DE DICHA DEMANDA Y PIDO CONDENAR EN COSTAS AL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN.

Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda, los contesto con indicación de los que se admiten, niegan, no me constan y sus razones, de la siguiente manera:

I. DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

HECHO PRIMERO: Es cierto, sin que la anterior manifestación signifique que mi representado esté confesando reconocimiento de dominio ajeno, por cuanto en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-474972 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, aparece registrado que BAVARIA Y CIA S.C.A. es la actual titular del derecho real de dominio

de ese inmueble, que consiste en un lote de terreno de mayor extensión del cual se segrega el inmueble de menor extensión que mi representado pretende usucapir mediante la demanda primigenia de pertenencia, y por ese motivo la demanda de pertenencia se dirigió en contra de dicha sociedad, tal como lo ordena el artículo 375 del C.G.P., pero lo cierto es que mi representado no ha reconocido dominio ajeno ni ningún derecho que pueda desvertebrar la posesión que ejerce sobre el inmueble que pretende usucapir.

HECHO SEGUNDO: No nos consta debe probarlo.

HECHO TERCERO: No nos consta debe probarlo.

HECHO CUARTO: no nos consta debe probarlo.

HECHO QUINTO: Es cierto.

HECHO SEXTO: Parcialmente cierto, en la medida que es cierta la interposición de la demanda de reconvención, de la cual estamos describiendo el traslado mediante esta contestación, pero no es cierto lo referente a que la demandante en reconvención siempre ha tenido el pleno dominio sobre el predio pretendido, pues desde julio del año 1997 y hasta la presente, mi representado ha tenido la posesión de buena fe del predio que pretende usucapir, posesión que viene ejerciendo sin ninguna oposición del demandante en reconvención, de manera absoluta, pública, pacífica, quieta e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno, por más de diez años, como quedará demostrado en el curso del proceso.

HECHO SEPTIMO: Parcialmente cierto, debido a que es cierto que la demandante en reconvención se encuentra privada de la posesión material del predio objeto de la demanda de pertenencia, no obstante, no es cierto que mi representado haya invadido dicho bien y tenga una posesión engañosa e irregular, pues esas son afirmaciones temerarias y engañosas de la contraparte que buscan proteger sus intereses y derribar la posesión de buena fe que mi defendido ha ejercido por más de diez años sobre el bien inmueble pretendido, como quedará demostrado con las pruebas aportadas a esta litis.

HECHO OCTAVO: No es cierto, pues mi representado ha ejercido desde julio de 1997 y hasta la presente una posesión de buena fe sobre el inmueble pretendido, la cual se ha desarrollado sin oposición del demandante en reconvención, de manera de manera pública, ininterrumpida, pacífica, sin reconocer dominio ajeno, defendiéndola de perturbación de terceros, desplegando actos de señor y dueño a que solo da derecho el dominio, tales como: instalación de antenas de radio, construcción de una casa de material, instalación de una planta de energía que funciona con ACPM, para que funcione cuando falte el fluido eléctrico, instalación de postes y transformadores, reparaciones locativas y mantenimientos que han necesitado la casa, los postes, los transformadores y la planta de energía, construcción de una cerca alrededor del predio pretendido, el cuidado de fauna y flora, limpieza de maleza, sembrados de cultivos de pan coger, conservación arbórea y crianza de animales de corral.

HECHO NOVENO: No es cierto, debido a que mi representado no ostenta una tenencia sobre el predio que pretende usucapir, en la medida que no reconoce

dominio ajeno sobre el mismo, y por el contrario, la aprehensión material que detenta sobre el predio, la ejerce desde julio de 1997 hasta la presente, en calidad de poseedor de buena fe, sin reconocer dominio ajeno, sin haber tenido oposición del demandante en reconvención, de manera pública, ininterrumpida, pacífica, defendiéndola de la perturbación de terceros, desplegando actos de señor y dueño a que solo da derecho el dominio, como quedará demostrado con las pruebas aportadas a esta Litis.

HECHO DECIMO: Contiene dos fundamentos facticos o hechos, a los cuales respondemos así: - No nos consta que no haya enajenado o prometido en venta el inmueble, y - Es cierto, conforme a la información contenida en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-474972.

HECHO DECIMO PRIMERO: No nos consta debe probarlo.

HECHO DECIMO SEGUNDO: Contiene dos fundamentos facticos o hechos, a los cuales respondemos así: - No nos consta la contratación al ingeniero Rodrigo Rodríguez, debe probarlo, y – No es cierto que el inmueble pretendido en la demanda primigenia de pertenencia haya sido invadido desde julio de 2020, pues sobre ese predio mi representado ejerce desde julio de 1997 una posesión de buena fe, sin reconocer dominio ajeno, sin haber tenido oposición del demandante en reconvención, de manera pública, ininterrumpida, pacífica, defendiéndola de la perturbación de terceros, desplegando actos de señor y dueño a que solo da derecho el dominio, como quedará demostrado con las pruebas aportadas a esta Litis.

HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto, la posesión de buena fe que ejerce mi representado sobre el inmueble que pretende, data desde el mes de julio de 1997, fecha en que se inició sin hacer uso de maquinaria pesada, y se mantiene hasta la presente, posesión que se ha desarrollado sin reconocer dominio ajeno, sin oposición del demandante en reconvención, de manera pública, ininterrumpida, pacífica, defendiéndola de la perturbación de terceros, desplegando actos de señor y dueño a que solo da derecho el dominio, como se ha explicado en respuestas anteriores.

HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto, por cuanto mi representado en el predio que pretende y sobre el cual ejerce una posesión de buena fe desde julio de 1997 hasta la presente, no realiza una explotación ganadera o agrícola a gran escala o de manera industrial, sino que por la localización y altitud del inmueble tiene instalado sobre el mismo antenas de radio y otras anexidades para su funcionamiento, como son una casa de material, una planta de energía que funciona con ACPM, para que funcione cuando falte el fluido eléctrico, postes y transformadores, una cerca alrededor del predio pretendido, además, para realizar estas instalaciones fue necesario limpiar cierta maleza, pero mi representado siempre ha procurado el cuidado de la fauna y la flora nativa, y la conservación arbórea, y también realiza en el predio pretendido sembrados de cultivos de pan coger, y crianza de animales de corral, pero a una mínima escala, respetando el medio ambiente nativo, que se mantiene, como se podrá corroborar con las pruebas aportadas al proceso, en especial la inspección judicial que se practicará en el predio.

II. DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDADA

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión en la demanda en reconvención que por este medio contesto, digo:

A LA PRIMERA PRETENSIÓN DECLARATIVA: Me opongo rotundamente a la prosperidad de esta pretensión, en relación a que la demandante en reconvención NO le puede pertenecer el dominio pleno y absoluto de todo el inmueble lote Altamira con un área de 552 Ha 2758.00 M2, con folio de matrícula N° 040-474972 y cédula catastral N° 00-03-00-00-0000- 0063-0-00-00-0000, cuyas medidas y linderos se describen en el citado folio de matrícula inmobiliaria, porque mi defendido ha adquirido por modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por el transcurso del tiempo, el bien inmueble consistente en un lote constituido por 4 hectáreas más 750 metros, el cual hace parte del lote de mayor extensión antes mencionado, el cual ha poseído de buena fe, quieta, regular, pacíficamente y sin reconocer derecho ajeno durante todo el tiempo de posesión, sin violencia ni clandestinidad, ejerciendo actos de señorío y dueño, en su calidad de poseedor pacífico, de buena fe y de manera continuada e ininterrumpida, realizando actos de señorío y dueño; tales como instalación de antenas de radio, construcción de una casa de material, instalación de una planta de energía que funciona con ACPM, para que funcione cuando falte el fluido eléctrico, instalación de postes y transformadores, reparaciones locativas y mantenimientos que han necesitado la casa, los postes, los transformadores y la planta de energía, construcción de una cerca alrededor del predio pretendido, el cuidado de fauna y flora, limpieza de maleza, sembrados de cultivos de pan coger, conservación arbórea y crianza de animales de corral.

4

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN DECLARATIVA: Es improcedente como consecuencia de la improsperidad de la pretensión anterior y/o primigenia.

A LA TERCERA PRETENSIÓN DECLARATIVA: Es improcedente como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera declarativa, en cuanto a que no existe evidencia probatoria para demostrar la mala fe alegada por el demandante en reconvención.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN CONDENATORIA: Es improcedente como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera declarativa.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN CONDENATORIA: Es improcedente como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera declarativa. En lo que se refiere a la cuantía que de manera improcedente pretende el demandante en reconvención, y que desde ahora se objeta, por la ausencia de pruebas para exigir QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) mensuales por hectárea, por concepto de arrendamiento, sin soportes de hecho y en derecho, y sin precisar la regla o método de cuantificación de esa suma dineraria. Igualmente es improcedente la petición de una condena por costos de las reparaciones, pues no se precisa en que consistirían esas supuestas reparaciones, ni se aportan pruebas sobre esos supuestos daños y su cuantificación.

A LA TERCERA PRETENSIÓN CONDENATORIA: Es improcedente como consecuencia de la improsperidad de la pretensión primera declarativa.

A LA QUINTA PRETENSIÓN CONDENATORIA: Nos oponemos, por no existir gravámenes sobre el predio que mi representado pretende usucapir, que deban ser asumidos por mi defendido.

A LA SEXTA PRETENSIÓN CONDENATORIA: Nos oponemos, por improcedente.

A LA SEPTIMA PRETENSIÓN CONDENATORIA: Nos oponemos rotundamente y desde ya solicitamos que sea el demandante en reconvención a quien se le condene al pago de las costas, gastos y agencias en derecho.

III. OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Dentro del término del traslado de la demanda de reconvención, y en concordancia con el artículo 206 del C.G.P., presentamos objeción a la estimación del juramento estimatorio, por cuanto como se puede corroborar de la demanda de reconvención, en el acápite de juramento estimatorio simplemente se limita a manifestarse que se realiza una estimación razonada de la indemnización de los frutos dejados de percibir desde junio de 2021 hasta la restitución, de \$500.000 mensuales por hectárea, para un valor total de \$12.000.000, sin dar cumplimiento a la referida norma, en el sentido de manifestarse que se realiza la estimación razonada bajo juramento, además, no se razona o explicar el motivo por el cual la supuesta mensualidad tendría un valor de \$500.000 y no otro valor, y porque supuestamente debe estimarse desde junio de 2021, tampoco se discrimina la fórmula matemática aplicada para calcular el supuesto total de \$12.000.000, ni se aportan pruebas que puedan servir de respaldo a ese rubro pretendido, que se convierte en una apreciación subjetiva de la contraparte, y no corresponde a la realidad.

5

La Corte Constitucional en Sentencia C-157 de 21 de marzo de 2013, Expediente D-9263, M.P. Mauricio González Cuervo, a propósito de la demanda de inconstitucionalidad instaurada contra el artículo 206 del Código General del Proceso que regula lo pertinente al juramento estimatorio, indicó lo siguiente:

“Señalar la cuantía, por la vía del juramento estimatorio, cuando sea necesario, o por la vía de su estimación razonada, es uno de los requisitos de la demanda, al tenor de lo previsto en el artículo 82, numerales 7 y 9. Este requisito no es un mero formalismo, pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia o el trámite. Por lo tanto, señalar la cuantía no es un requisito prescindible o caprichoso, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso.

5.1.7. Si en la demanda o en su contestación, la parte o su apoderado, o ambos, suministran información que no corresponda a la verdad, en el artículo 86 se prevé que habrá lugar a remitir las copias pertinentes para los procesos penales y disciplinarios, a imponer una multa y a condenar a una indemnización de perjuicios. Así, la falta de rigor con la veracidad de la información aportada, genera consecuencias penales, disciplinarias y patrimoniales.

(...)

5.2.1. *Por razones de probidad y de buena fe se exige, por ejemplo, que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia y a la cuantía de los perjuicios sufridos. Como se ilustró atrás, no se trata de un mero requisito formal para admitir la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado.*

5.2.2. *Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. Esto quiere decir que basta con la palabra de una persona, dada bajo juramento, para poder tener por probada tanto la existencia de un daño como su cuantía”.*

Así mismo, nos oponemos al juramento estimatorio, debido a que su estimación es notoriamente onerosa e injusta, sin ningún tipo de respaldo probatorio, pues no es suficiente la afirmación que al respecto realiza el demandante en reconvención. Por las anteriores razones solicitamos que se desestime el juramento estimatorio objetado, y que en los términos del artículo 206 del C.G.P., se aplique al demandante en reconvención las condenas previstas en dicha norma.

6

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito proponer las siguientes excepciones de fondo en contra de los hechos y pretensiones de la demandada, con fundamento en el numeral tercero (3º) del artículo 96 del C.G.P., así:

CONFIGURACION DE LA PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, requiere para su prosperidad, que se demuestren los siguientes presupuestos: a) Que la pretensión recaiga sobre una cosa singular, b) Que el bien no sea imprescriptible, c) Que se haya ejercido sobre el bien una posesión material, pública e ininterrumpida, d) Que esa posesión se haya ejercido por un lapso no inferior a 10 años (Conforme al 2532 del C.C. modificado por la ley 791 de 2002).

Cabe recordar que la posesión es una figura que se encuentra regulada en el artículo 762 del Código Civil, la cual se configura cuando aparecen cabalmente demostrados los dos elementos que la estructuran, como son: el **animus** y el **corpus**. El primero es la convicción que tiene el presunto poseedor, de ser el propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el cual pese a ser de índole subjetivo, ya que es un estado mental, debe exteriorizarse a través de la ejecución de actos típicos de dueño, verbigracia, explotar económicamente el bien, con

hechos como levantar construcciones, arrendarlo, habitarlo, entre otros. El segundo, de carácter objetivo, no es más que la aprehensión material o física de la cosa, es decir, el poder de hecho que se ejerce materialmente sobre ella; los que en todo caso deben estar demostrados de forma fehaciente.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3934-2020, de 19 de octubre de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, ha ratificado los requisitos para adquirir un inmueble por prescripción extraordinaria, al señalar lo siguiente:

“Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido (...) sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello 'desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad' (cas. civ. 2 de 13 1 Radicación: 05440-31-13-001-2012-00365-01 mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)”

Mi representado SERGIO TULLIO RAMIREZ GARCIA desde julio de 1997 y hasta la presente fecha, ha tenido la posesión real y material sobre el inmueble consistente en un terreno de 4 hectáreas más 750 metros, con un perímetro de 4.178.39 metros lineales, cuyas medidas son: Norte, 180.53 mts; Sur, 306,55 mts; Este, 417,11 mts; Oeste, 128,23 mts, el cual hace parte de un lote de terreno de mayor extensión denominado Altamira, ubicado en el sector 3 del Cerro Pan de Azúcar, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia – Atlántico, con un área de 554 hectáreas más 2784 metros cuadrados, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-474972 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

La posesión ejercida por mi representado sobre el citado predio, desde su inicio, julio de 1997 y hasta la presente fecha, siempre lo ha ejercido de buena fe, por más de diez años, en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida ya que no se ha presentado ninguna interrupción natural o civil, y sin reconocer dominio ajeno u otro derecho que pueda desvertebrar su posesión, sin ninguna oposición del demandante en reconvencción, sin violencia ni clandestinidad, ejerciendo actos de señorío y dueño.

El señor Sergio Tulio Ramírez García entró a poseer dicho bien, luego de recibir una porción de tierra en la parte superior (cima) del CERRO PAN DE AZUCAR, El terreno a usucapir al momento en que mi representado ingresa a poseerlo, se encontraba: solo, sin cercado, con maleza y mucha vegetación, sin vigilancia, sin rutas de acceso, sin ningún tipo de limitación.

Su señoría, se hace necesario aclarar lo siguiente, el señor Sergio Tulio Ramírez García entro y tomó posesión de los Predios ubicados en el sector 3 del Cerro Pan de Azúcar, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, sin reconocer dominio ajeno.

Hace 25 años el señor SERGIO TULIO RAMIREZ, en el predio pretendido objeto de esta demanda, instaló UNA PRIMERA ANTENA DE RADIO DE FM, distinguida con la nomenclatura del Ministerio de Comunicaciones 92.6 KHERTZ, autorizada por el Ministerio de Comunicaciones mediante resolución 005333 de diciembre 31 de 1997 Por medio del cual se otorga licencia de concesión para la prestación de servicio de Radiodifusión sonora.

Hace más de 10 años, construyó una SEGUNDA TORRES DE TRANSMISION DE RADIO, más grande y una casa al lado, a 500 metros de la primera antena de FM, constatable en los registros de Google Map: enero 2004, febrero 2013, febrero 2015, enero 2019 lejos, enero 2019 cerca.

La casa que se haya al lado de la Torre de Transmisión de Radio, se le instaló una Planta Eléctrica, para cuando falte el fluido eléctrico; se construyó un camino; donde se instalaron postes de energía; y transformadores. También se les paga a trabajadores para que hagan el mantenimiento, de redes, caminos, transformadores, torre, y planta eléctrica.

Otros actos de posesión con ánimo de señor y dueño por parte del señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, como: cercado de todo el terreno, mejoras, cuidado de fauna y flora, limpieza de malezas, sembrados de pan coger, conservación arbórea, animales de corral.

También debería tenerse en cuenta la administración del predio. Estas labores la hicieron personalmente, mi poderdante el señor Sergio Ramírez García y posteriormente el señor Darío Rincón Ramírez, delegado por el señor Sergio Ramírez García, como los mantenimientos de los postes de energía, los transformadores, plantas de energía que trabajan con ACPM; cuidado de casas; cuidado y mantenimiento de los caminos; cuidado y mantenimiento de las dos antenas; guardas fuegos y mantenimiento de las cercas, cuidados de animales.

El otro predio no pretendido en esta demanda, pero POSEÍDO COETÁNEAMENTE se halla en terreno o predios de CEMENTOS ARGOS SA, pero se puede identificar vía satelital, atreves de Google Heard.

En este Predio antes mencionado, en terrenos de Cemento Argos, el señor Sergio Tulio Ramírez García, construyó tres casas: una la primera casa de material en terrenos de Argos, aproximadamente hace 25 años, con ladrillos rojos, que consta de sala y dos habitaciones. Tiene 8 metros por 10 metros con un encerramiento en ladrillos rojo de 20 metros por 20 metros; de 1.6 metros de alto, en ladrillos rojos, constatable en los registros de Google Map: Enero 2004, febrero 2013, febrero 2015, enero 2019 lejos, enero 2019 cerca.

Este predio antes mencionado, en terrenos de Cemento Argos, la posesión de 2 hectáreas, al cual se le presento demanda de Pertenencia que está en el Juzgado 6 Civil del Circuito de Barranquilla (Aporto demanda).

Se puede probar que el demandante ha abandonado por completo el inmueble, prueba de ello es la sentencia del 3 de julio de 2019 dictada por el juzgado primero civil del circuito de Barranquilla en el proceso de pertenencia promovido por

TROPICALMERAS S.A.S contra BAVARIA S.A y personas indeterminadas.
Radicado 2016 – 217.

Esta sentencia del 3 de julio de 2019 dictada por el juzgado primero civil del circuito de Barranquilla mediante la cual TROPICALMERAS fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, sala primera de Decisión Civil Familia.

También se puede probar el abandono del bien por parte de Bavaria con el testimonio dado por el señor ARNOVIS DE JESUS ALTAMIRANDA NAVARRO, vigilante de Bavaria, quien expuso que su vigilancia era en área llamada polideportivo y mil metros más.

El testimonio citado en numeral anterior se encuentra en el ACTA DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACION de fecha 1 de septiembre del 2018 a las 2:30 pm, practicada por la Inspección de Policía de Sabanilla Monte Carmelo – Jurisdicción de Puerto Colombia. Datos del proceso: Querrela Policiva o COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION PERTURBACION DE BIEN INMUEBLE, contra Hernando Manuel Borrero Maldonado y demás personas indeterminadas. Demandante: MONICA VANEGAS RIPOLL.

Colofón de lo anterior, y teniendo como punto de referencia los hechos antes narrados y las pruebas aportadas al plenario, que deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, queda plenamente demostrado que mi representado reúne todos los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia para adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria, el dominio del inmueble que pretende usucapir, al realizar actos propios del dueño de un inmueble, configurándose así los dos elementos de la posesión: el animus y el corpus, la cual además ha sido pacífica, pública e ininterrumpida durante más de diez años.

9

BUENA FE EN LA POSESION DEL DEMANDADO EN RECONVENCION

EL artículo 2531 del C.C. establece que para alegar la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno y que “*Se presume en ella el derecho de buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio*”, además agrega que “*Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe...*”.

En este caso no se encuentra demostrada la existencia de un título de mera tenencia de mi representado, sobre el inmueble que pretende usucapir, por lo cual, no existen elementos de juicio que conlleven a desvirtuar su condición de poseedor de buena fe, la que se presume de derecho.

Mi representado desde julio del año 1997 ingresó a poseer de buena fe el predio pretendido, época para la cual lo encontró solo, sin cercado, con maleza y mucha vegetación, sin vigilancia, sin rutas de acceso, sin ningún tipo de limitación, y desde ese entonces viene ejerciendo una posesión de buena fe, en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida ya que no se ha presentado ninguna interrupción natural o civil, y nunca ha reconocido dominio ajeno u otro derecho que pueda desvertebrar su posesión, además nunca ha tenido oposición del demandante en reconvención, y ha ejercido actos de señorío y dueño, sin violencia, sin clandestinidad y de manera pública y notoria, teniendo en cuenta que sobre el predio ha realizado

construcciones entre ellas la instalación de unas antenas de radio, que son notoriamente visibles.

Por tanto, resultan infundadas las teorías expuestas por el demandante en reconvencción, que pretenden desconocer la condición de poseedor de buena fe de mi representado.

Ahora bien, conforme al artículo 964 del C.C., los poseedores de buena fe sólo están obligado a restituir los frutos de la cosa, percibidos después de la contestación de la demanda, y se debe recordar que el artículo 717 ibídem establece que son frutos civiles *“los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido, y que estos se llaman pendientes mientras se deben y percibidos desde que se cobran.”*

En este caso, no existe material probatorio que demuestre que mi representado recibió por el inmueble pretendido, frutos civiles por concepto de cánones de arrendamiento, ni antes ni después de la contestación de la demanda, además tampoco se encuentra probado que el predio que se quiere usucapir tenga destinación a arrendamiento, pues debe recordarse las condiciones en que se encontraba al momento en que mi representado entró a poseerlo de buena fe, esto es, solo, sin cercado, con maleza y mucha vegetación, sin vigilancia, sin rutas de acceso, sin ningún tipo de limitación, motivo por lo cual debe denegarse la pretensión respecto de frutos que produzca el inmueble pretendido.

IMPROCEDENCIA DE RECONOCER FRUTOS CIVILES Y REPARACIONES

10

Mi representado siempre ha actuado bajo la convicción de ser el propietario del inmueble pretendido, y al no haberse resuelto tal situación en contrario, no se puede considerar deudor de frutos, pues estos son accesorios que siguen la suerte de lo principal, que es la propiedad, y como en este caso se encuentra en discusión ese derecho de dominio, no puede soslayarse el derecho del poseedor de buena fe.

Entre mi representado y la demandante en reconvencción nunca ha existido un acuerdo de voluntades para cancelar frutos a título de canon de arrendamiento, además, conforme al artículo 717 del C.C. en armonía con el 964 del mismo ordenamiento, los frutos civiles son percibidos *“desde que se cobran”*, y en este caso la parte demandante en reconvencción no demostró que mi representado haya efectivamente percibido frutos civiles, por lo cual no tiene derecho a que le sean reconocidos.

, sumado a ello debe tenerse en cuenta que mi representado desde el inicio de la posesión que ejerce sobre el inmueble pretendido, jamás le han exigido el pago de cánones de arrendamiento, ni la contraparte ha aportado prueba de que mi representado efectivamente ha percibido frutos civiles, por lo cual no tiene derecho a que le sean reconocidos.

De igual forma, la parte demandante en reconvencción no demostró el fundamento para que se reconozca a su favor el precio de supuestas reparaciones que debe realizar, pues al respecto no se especifica en qué consisten, ni se aportaron pruebas de su existencia y cuantía, y por ello no existe mérito para reconocer esta pretensión.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS Y DERECHO DE RETENCIÓN

En el evento, se reconozcan a favor de mi representado las mejoras realizadas en el inmueble pretendido, y los pagos realizados por concepto de servicios públicos e impuestos, y se invoca derecho de retención hasta que le sean canceladas (arts. 965, 966 y 967 C.C.).

COMPENSACION

En el evento, solicitamos la compensación de las obligaciones dinerarias que puedan surgir recíprocamente entre las partes en litis, como consecuencia de posibles condenas impuestas en la sentencia (artículos 1714, 1715 C.C.)

GENÉRICA

Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

V. PRETENSIONES

De acuerdo con los acápites en precedencia, respetosamente solicito:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de mérito denominadas DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, BUENA FE EN LA POSESION DEL DEMANDADO EN RECONVENCION, IMPROCEDENCIA DE RECONOCER FRUTOS CIVILES Y REPARACIONES y GENÉRICA.

SEGUNDO: En consecuencia, declarar desestimados los hechos y pretensiones de la demanda de reivindicatoria en reconvención.

TERCERO: Consecuente con la declaratoria de la excepción de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO en favor del demandado en reconvención señor SERGIO TULLIO RAMIREZ GARCIA, se ordene al señor registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que efectúe la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-474972 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y el des englobe respectivo, lo cual dará lugar a la apertura de un nuevo folio de matrícula ante dicha Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el inmueble consistente en un terreno de 4 hectáreas más 750 metros, con un perímetro de 4.178.39 metros lineales, cuyas medidas son: Norte, 180.53 mts; Sur, 306,55 mts; Este, 417,11 mts; Oeste, 128,23 mts, ubicado en el sector 3 del Cerro Pan de Azúcar, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia – Atlántico.

CUARTO: Condenar en costas, gastos y perjuicios al demandante en reconvención y a todo aquel que se oponga.

VI. PRUEBAS

A. DOCUMENTOS

Con la presente me permito presentar:

1. Copia de Certificado de Tradición No. No. 040-474972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
2. Certificado de avalúo catastral de la Secretaría de Hacienda del municipio de Puerto Colombia.
3. Plano del inmueble de mayor extensión. Topógrafo Fernando Rojas Parga. Lic. 01-14324 del CPN de T.
4. Plano del inmueble de menor extensión. Topógrafo Fernando Rojas Parga. Lic. 01-14324 del CPN de T.
5. Copia de la vista aérea de Google donde se visualiza el lote a prescribir y su área superficiaria. Enero 2004, febrero 2007, enero 2010, enero 2014, marzo 2016, enero 2019.
6. Certificado e existencia y representación legal de BAVARIA Y CIA S.C.A.
7. Copia del certificado emitido por el ingeniero WILSON RIPOLL MENDOZA, jefe del Departamento de Ingeniería de WIRPOLL INGENIERIA S.A.S., donde manifiesta que le hace mantenimiento a los postes, artefactos y acometidas eléctricas del Cerro Pan de Azúcar desde hace más de 19 años.
8. Copia de la Licencia de concesión para la prestación de servicio de Radio Difusión Sonora mediante Resolución 005333 de 31 de diciembre de 1997, suscrita por el Ministerio de Comunicaciones.
9. Copia de 10 fotografías del predio.
10. Copia de la factura del servicio de energía eléctrica del mes de febrero de 2014, elaborada por Electricaribe S.A. E.S.P.
11. Copia de demanda de pertenencia que cursa en el Juzgado 6 Civil del Circuito de Barranquilla, bajo el radicado No. 2016-133, de SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA contra ARGOS S.A., donde se persigue obtener la declaración de pertenencia sobre un terreno de 2 hectáreas.
12. Copia autenticada en PDF del ACTA AUDIENCIA DE CONCILIACION adiada 1 de septiembre de 2018 a las 2:30 pm, practicada por la Inspección de Policía de Sabanilla Monte Carmelo – Jurisdicción de Puerto Colombia, dentro del proceso de querrela policiva o Comportamiento Contrario a la Posesión Perturbación de Bien Inmueble, instaurado por MONICA VANEGAS RIPOLL contra HERNANDO MANUEL BORRERO MALDONAO, y PERSONAS INDETERMINADAS. Querrela de reconvenición realizada por Bavaria S.A.
13. Acta de conciliación entre CEMENTOS ARGOS S.A. y el señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, representado por la doctora CARMEN ALICIA DIAZ GRANADOS GARCES, del 9 de diciembre del 2022.

14. Copia autenticada en PDF de la Resolución 006 o Sentencia Policiva proferida dentro del proceso de querrela policiva de MONICA VANEGAS RIPOLL contra HERNANDO MANUEL BORRERO MALDONAO, y PERSONAS INDETERMINADAS. Querrela de reconvención realizada por Bavaria S.A.

15. Copia de la sentencia de fecha 3 de julio de 2019 dictada por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso de Pertenencia de TROPICALMERAS S.A.S. contra BAVARIA S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS, confirmada en providencia de 27 de julio de 2020, dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla – Sala Primera de Decisión Civil Familia, decisión que fue objeto de recurso de casación, denegado el 14 de agosto de 2020 por el citado Tribunal Superior.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

Conforme al artículo 198 del C.G.P, solicito se sirva citar en su oportunidad probatoria y hacer comparecer a Interrogatorio de parte,

1.- Al señor Marcel Martins Regis, Representante Legal de la sociedad AB INBEV SOUTHERN INVESTMENTS LIMITED, sociedad que tiene la representación legal de la demandada BAVARIA S.A., o quien haga sus veces, a fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con el proceso, a quien se podrá notificar en la carrera 53 A No. 127-35 en la ciudad de Bogotá, y correo electrónico notificaciones@co.ab-inbev.com, según se constata en el certificado de cámara de comercio de la sociedad AB INBEV SOUTHERN INVESTMENTS LIMITED, aportada con la demanda.

13

C. DECLARACIÓN DE PARTE

Conforme al artículo 191 del C.G.P, solicito se sirva citar en su oportunidad probatoria y hacer comparecer a mi representado señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, a quien interrogaré sobre los hechos relacionados con la posesión que ha ejercido sobre el inmueble pretendido en esta demanda, a quien se podrá notificar en la la calle 73 No. 41B-106 en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico seramirez777@yahoo.com.

D. TESTIMONIOS

Conforme al artículo 212 del C.G.P, solicito se sirva citar en su oportunidad probatoria a:

1. Al señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, a quien interrogaré sobre los hechos relacionados con la posesión que ha ejercido sobre el inmueble pretendido en esta demanda, a quien se podrá notificar en la calle 73 No. 41B-106 en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico irwinjazz2@gmail.com

2. Al señor: WILSON ANTONIO VERGARA QUIROS, varón mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.586.731, quien puede ser citado en la calle 87 No. 9J-59 Barrio Evaristo Sourdis en Barranquilla, con correo electrónico irwinjazz2@gmail.com A fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con

3. Al señor: ABEL SADY FLOREZ RODRIGUEZ, varón mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.239.041, quien puede ser citado en la calle 96 No. 47-30 Barrio El Poblado en Barranquilla, con correo electrónico

irwinjazz2@gmail.com, a fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con las labores por el desarrolladas dentro del predio a usucapir y los hechos de la demanda.

4. Al señor ingeniero: WILSON RIPOLL MENDOZA, varón mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.105.265, quien puede ser citado en la carrera 46 No. 69-09 en Barranquilla, con correo electrónico irwinjazz2@gmail.com, a fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con las labores de mantenimiento que realiza a los postes, artefactos y acometidas eléctricas del Cerro Pan de Azúcar desde hace más de 19 años, además para que reconozca el documento aportado junto a la demanda, consistente en certificación de fecha 24 de enero de 2017.

5. Al señor: DARIO ALBERTO RINCON RAMIREZ, varón mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.777.482, residente en la calle 82 #42 171 Barranquilla, jurisdicción del municipio de Barranquilla, con correo electrónico irwinjazz2@gmail.com, a fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con la administración que ejerce sobre el inmueble pretendido en esta demanda y los actos de posesión que sobre el mismo ostenta el demandante.

6. Al señor: OSWALDO RAMIREZ GUTIERREZ, varón mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.777.653, residente en la 5 No. 7A-176 del corregimiento de Juan Mina, jurisdicción del municipio de Barranquilla, con correo electrónico irwinjazz2@gmail.com, a fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados con los actos de posesión que sobre los mismos ostenta el demandante, los hechos de la demanda y el servicio de vigilancia prestado dentro del predio a usucapir.

14

E. INSPECCION JUDICIAL

Solicito respetuosamente al señor Juez se sirva decretar la práctica de una inspección judicial con acompañamiento de perito experto para que determine sobre los siguientes puntos:

1. Identificación del Inmueble
2. Posesión Material
3. Extensión, medidas y linderos
4. Conservación del inmueble
5. Mejoras necesarias y útiles, construcciones y demás actos, que mi representado ha venido desarrollando desde julio de 1997, sobre el inmueble pretendido.

F. DICTAMEN PERICIAL

Conforme lo dispuesto en el artículo 227 del C.G.P., solicito se conceda a mi representado un término prudencial, a fin de aportar un dictamen pericial, que será rendido por un perito con conocimientos en informática y tecnología, para rendir informe sobre herramientas de mapas, vistas, o fotos bajadas de la Plataforma de Google Maps, que permite determinar que el demandante SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA está en posesión del inmueble desde hace más de 25 años.

G. PRUEBA POR INFORMES

De conformidad al artículo 275 inciso segundo del C.G.P., solicito:

- Se oficie al Inspector de Policía de Sabanilla Monte Carmelo – Jurisdicción de Puerto Colombia, a fin que remita a este Juzgado, y con destino al presente proceso, copia de todo el expediente contentivo del proceso de querrela policiva o Comportamiento Contrario a la Posesión Perturbación de Bien Inmueble, instaurado por MONICA VANEGAS RIPOLL contra HERNANDO MANUEL BORRERO MALDONADO, y PERSONAS INDETERMINADAS. Querrela de reconvención realizada por Bavaria S.A., donde reposa Acta de la Audiencia de Conciliación de 1 de septiembre de 2010, a las 2:30 pm, que contiene el testimonio del señor ARNOVIS DE JESUS ALTAMIRANDA NAVARRO, vigilante de BAVARIA S.A., quien testificó sobre el abandono que la demandada tenía sobre el inmueble pretendido, al manifestar que su vigilancia era en el área llamada Polideportivo y mil metros más.

- Se oficie al Juzgado 1 Civil del Circuito de Barranquilla, a fin que remita a este Juzgado, y con destino al presente proceso, copia de todo el expediente de Pertinencia, radicado bajo el No. , de TROPALMERAS S.A.S. contra BAVARIA S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS, que fue acumulado al reivindicatorio de BAVARIA S.A. contra TROPALMERAS S.A.S., que fue objeto de la sentencia de fecha 3 de julio de 2019, donde se reconoce que el inmueble que se pretende en esta demanda fue abandonado por el demandado ARGOS S.A. La citada sentencia fue confirmada en providencia de 27 de julio de 2020, dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, decisión que fue objeto de recurso de casación, denegado el 14 de agosto de 2020 por el citado Tribunal Superior.

15

Las anteriores pruebas trasladada las solicito toda vez que se intentaron conseguir directamente mediante el ejercicio de derechos de petición, documentos cuya copia apporto junto a esta demanda, pero a la fecha no se ha recibido respuesta (artículo 78 numeral 10 del C.G.P.).

VII. EMPLAZAMIENTO

Solicito que los demandados PERSONAS INDETERMINADAS sean emplazadas para que se notifiquen de la presente demanda, conforme lo disponen el artículo 375 del C.G.P. y el artículo 10 de la ley 2213 de 2022, y en caso de que no comparezcan al proceso, se les designe CURADOR AD LITEM a fin que se notifique a sus nombres, y los represente durante el curso del proceso.

VIII. PROCEDIMIENTO Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA previsto en el artículo 368 a 390 del C. G. P., y artículos 762, 763, 764 y 765 del C.C.

IX. JURISDICCION Y COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto, lugar de ubicación del inmueble y su cuantía, d conformidad con lo

establecido en los artículos 20, 25, 26, 368 y 375 del C.G.P. y demás normas concordantes y aplicables.

X. ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas de esta demanda.

XI. NOTIFICACIONES

1.- Al Demandante en reconvención Sociedad BAVARIA S.A. y a su representante legal, se les podrá notificar en la carrera 53 A No. 127-35 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico notificaciones@co.ab-inbev.com.

2.- A las personas indeterminadas dentro del proceso, declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de esta demanda que desconozco los lugares de residencia de los mismos, razón por la cual solicito que sean EMPLAZADOS por los medios estipulados en los artículos 375 del C.G.P. y 10 de la ley 2213 de 2022.

3.- Al Demandado en reconvención señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, en la calle 73 No. 41B-106 en la ciudad de Barranquilla, correo electrónico seramirez777@yahoo.com.

4.- Al suscrito en la calle 82 #42 171 casa #2 de la Ciudad de Barranquilla y por correo electrónico a irwinjazz2@gmail.com

16

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, me permito manifestar bajo la gravedad de juramento que la dirección electrónica suministrada corresponde a la utilizada por el demandante en reconvención, que se encuentra en el certificado de Cámara de Comercio, del cual adjunto copia.

Del Señor Juez, Atentamente,

IRWIN ALEXANDER VARGAS ALVAREZ
C. C. No. 72.265.808
T. P. No. 204604 del C. S.J.

ACTA DE CONCILIACIÓN.

En el Distrito de Barranquilla, a los 09 días del mes de diciembre de 2.022, entre los suscritos a saber: **CRISTIAN CANTILLO ARAUJO**, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.128.799, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 73708, apoderado de **CEMENTOS ARGOS S.A.**, sociedad identificada con el Nit. 890.100.251-0, con domicilio en Barranquilla y **CARMEN ALICIA DIAZ GRANADOS GARCES**, mayor de edad, domiciliada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.413.326, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 324.594, apoderada del señor **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.105.265, en nombre de nuestros poderdantes suscribimos **ACUERDO TRANSACCIONAL**, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: **CEMENTOS ARGOS S.A.** es propietario inscrito y poseedor material del inmueble denominado **SAN JUAN DE DIOS**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **040-369205** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con una extensión de cuatrocientas (400) hectáreas, ubicado sobre la banda izquierda de la autopista que de Barranquilla conduce a Puerto Colombia, entre los Kilómetros 14, 15 y 16, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia.

SEGUNDO: El señor **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCÍA** es poseedor de una franja de terreno de 11 hectáreas aproximadamente, que hacen parte del inmueble **SAN JUAN DE DIOS**.

TERCERO: En el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, con radicación 133/2016, cursa proceso Verbal de Pertenencia de **SERGIO RAMIREZ GARCÍA** contra **CEMENTOS ARGOS S.A.**, que versa sobre aproximadamente 2 hectáreas del predio San Juan de Dios, que se encuentran en posesión del señor Ramírez.

CUARTO: En el Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla, con radicación 00051/2018, cursa proceso Verbal Reivindicatorio de **CEMENTOS ARGOS S.A.** contra **SERGIO RAMIREZ GARCÍA**, que versa sobre las 11 hectáreas aproximadas del predio San Juan de Dios, que posee este último, sobre las cuales se pretende su restitución.

QUINTO: En el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, con radicación 00313/2019, cursa proceso Verbal de Pertenencia de **SERGIO RAMIREZ GARCÍA** contra **CEMENTOS ARGOS S.A.**, que versa sobre las 11 hectáreas aproximadas del predio San Juan de Dios ya reseñadas.

SEXTO: **CEMENTOS ARGOS S.A.** y el señor **SERGIO RAMIREZ GARCÍA** han convenido transar la litis, como se detalla a continuación.

CLÁUSULAS DE LA TRANSACCIÓN:

Cláusula Primera: **CEMENTOS ARGOS S.A.** ha facilitado un plano al señor **SERGIO RAMIREZ GARCÍA**, que contiene una franja de terreno del inmueble **SAN JUAN DE DIOS** que le será cedida, de 6 hectáreas, definidas por sus coordenadas, que se tendrán como cuerpo cierto, correspondientes a un camino de 5 hectáreas de acceso a la Emisora Radial de su propiedad, ubicada en lo alto del cerro, cuya línea divisoria se encuentra trazada en forma paralela al lindero ESTE, que colinda con la familia CURE y una (1) hectárea al norte del predio **SAN JUAN DE DIOS**, con las siguientes Coordenadas:

101	908646,1	1704519	49,677		CVL PUNTO
102	908643,7	1704524	49,677		CVL PUNTO
103	908640,7	1704526	49,677		CVL PUNTO

104	908628,1	1704538	49,677		CVL_PUNTO
105	908611,3	1704551	49,677		CVL_PUNTO
106	908608,4	1704553	49,677		CVL_PUNTO
111	908615,4	1704943	49,677		CVL_PUNTO
112	908637,2	1704983	49,677		CVL_PUNTO
114	908740,9	1704994	49,677		CVL_PUNTO
115	908779,4	1705008	49,677		CVL_PUNTO
116	908824,5	1705036	49,677		CVL_PUNTO
117	908863,2	1705116	49,677		CVL_PUNTO
120	908965,7	1705281	49,677		CVL_PUNTO
121	909018,7	1705261	49,677		CVL_PUNTO
122	909016,2	1705258	49,677		CVL_PUNTO
123	909011,3	1705250	49,677		CVL_PUNTO
124	908993,6	1705220	49,677		CVL_PUNTO
125	908974,9	1705191	65,57		CVL_PUNTO
126	908961,2	1705169	49,677		CVL_PUNTO
127	908937,8	1705130	0		CVL_PUNTO
128	908912,7	1705089	49,677		CVL_PUNTO
129	908893,9	1705049	49,677		CVL_PUNTO
130	908883,7	1705027	49,677		CVL_PUNTO
131	908866,8	1704996	49,677		CVL_PUNTO
134	908750	1704938	49,677		CVL_PUNTO
135	908740,6	1704937	49,677		CVL_PUNTO
136	908718,9	1704938	49,677		CVL_PUNTO
137	908685,9	1704938	49,677		CVL_PUNTO
138	908673,2	1704938	49,677		CVL_PUNTO
139	908670,2	1704936	65,57		CVL_PUNTO
140	908668,3	1704924	49,677		CVL_PUNTO
141	908663,3	1704869	49,677		CVL_PUNTO
142	908664,1	1704813	49,677		CVL_PUNTO
143	908663,8	1704774	49,677		CVL_PUNTO
144	908663,7	1704730	49,677		CVL_PUNTO
145	908665,6	1704686	49,677		CVL_PUNTO
146	908665,7	1704669	49,677		CVL_PUNTO
147	908665,4	1704653	49,677		CVL_PUNTO
148	908664	1704636	49,677		CVL_PUNTO
153	908662,1	1704612	49,677		CVL_PUNTO
154	908656,2	1704577	49,677		CVL_PUNTO
155	908648,5	1704535	49,677		CVL_PUNTO
156	908921,1	1705297	65,57		CVL_PUNTO
157	908977,7	1705380	65,57		CVL_PUNTO
159	909060,5	1705346	65,57		CVL_PUNTO
161	909044,6	1705297	65,57		CVL_PUNTO
162	909037,3	1705284	65,57		CVL_PUNTO
163	909023,6	1705268	65,57		CVL_PUNTO
180	908777,9	1704944	0		CVL_PUNTO
181	908801,4	1704951	0		CVL_PUNTO
195	908658,1	1704993	0		CVL_PUNTO
233	909041,3	1705353	65,57		CVL_PUNTO
237	908924,9	1705296	0		CVL_PUNTO
289	909075,4	1705343	65,57		CVL_PUNTO

Cláusula Segunda: El señor **SERGIO RAMIREZ GARCÍA** se compromete a realizar la entrega física, a **CEMENTOS ARGOS S.A.**, en fecha 13 de diciembre de 2.022 a las 9:00 am, de la porción de terreno del predio **SAN JUAN DE DIOS** de la cual se encuentra en posesión y que no hace parte de la franja de 6 hectáreas contenidas en el plano citado.

Cláusula Tercera: El señor **SERGIO RAMIREZ GARCÍA** se compromete a realizar, en un término de 7 días, siguientes a la entrega relacionada en el punto anterior, el cerramiento de la franja de terreno de las 6 hectáreas que **CEMENTOS ARGOS S.A.** le cede y que se encuentra identificada en el plano.

Cláusula Cuarta: Las partes se comprometen a solicitar, de manera conjunta, la terminación de los tres procesos reseñados, (Juzgado Sexto Civil del Circuito con radicación 133/2016, Juzgado Doce Civil del Circuito con radicación 00051/2018 y Juzgado Dieciséis Civil del Circuito con radicación 00313/2019), para lo cual deberán presentar los correspondientes memoriales ante los despachos por intermedio de sus apoderados, en fecha 14 de diciembre de 2.022, aportando la presente acta a uno de los 3 expedientes anunciados.

Cláusula Quinta: Las partes se comprometen a iniciar y gestionar, en fecha 16 de diciembre de 2.022, con la entrega de la minuta correspondiente a la Notaría 3a del Círculo Notarial de Barranquilla, los trámites de protocolización de la escritura que cederá el dominio al señor **SERGIO RAMIREZ GARCÍA**, de las 6 hectáreas del inmueble **SAN JUAN DE DIOS**, con las indicaciones de las Coordenadas del plano que se anexa a este documento.

Cláusula Sexta: El costo de los trámites notariales de la escritura, impuestos, retenciones, estampillas, Registro, etc., serán asumidos por las partes en los términos dispuestos por la ley.

Cláusula Séptima: Las partes deberán facilitar a la Notaría, los documentos, pagos, firmas y demás trámites que esta solicite y requiera, para el perfeccionamiento de la escritura anunciada.

En constancia de asentimiento a lo aquí acordado, se firma la presente acta de conciliación en dos (2) ejemplares de un mismo contenido.



CRISTIAN CANTILLO ARAUJO
C. C. 72.128.799
T.P. 73708.
Apoderado de **CEMENTOS ARGOS S.A.**



CARMEN ALICIA DIAZ GRANADOS G.
C.C. 57.413.326 Ciénaga (Magd.)
T.P. 324.594
Apoderada de **SERGIO RAMIREZ G.**



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



14544670

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el nueve (9) de diciembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció: CRISTIAN CANTILLO ARAUJO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72128799 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



23z7v50eexzx
09/12/2022 - 16:26:32

CARMEN ALICIA DIAZ GRANADOS GARCES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 57413326 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----

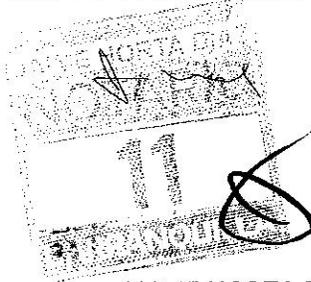


23z7v50eexzx
09/12/2022 - 16:27:32

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

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

Este folio se vincula al documento de ACTA DE CONCILIACION /pr signado por el compareciente.



JAIME HORTA DIAZ

Notario Once (11) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 23z7v50eexzx

Acta 1

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 040-474972

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 03:21:49 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 19/8/2011 RADICACION: 2011-30523 CON: ESCRITURA DE 15/7/2011
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 6159 DE FECHA 15-07-2011 EN NOTARIA 38 DE BOGOTA LOTE MAYOR ALTAMIRA CON AREA DE 552 HAS 2.784.61 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-65375-- 22-07-2003 ESCRITURA 2084 DEL 11-07-2003 NOTARIA 11 DE BOGOTA FUSION DE: CERVECERIA AGUILA S.A., A: BAVARIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 65375:--EN RELACION CON 18-08-2011 ESCRITURA 6159 DEL 15-07-2011 NOTARIA 38 DE BOGOTA DIVISION MATERIAL A: BAVARIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 65375.-- 24-10-1979 ESCRITURA 2224 DEL 24-09-1979 NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 28,100,000.00 DE: SANMARTIN JULIO ELFI, A: CERVECERIA AGUILA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 65375.-- 09-10-1979 ESCRITURA 2223 DEL 24-09-1979 NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,420,000.00 DE: CHADID VDA DE QUINTERO MARIA ISABEL, A: SANMARTIN JULIO ELFI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 65375.-- 17-12-1973 SENTENCIA SN DEL 15-04-1971 JZDO, 3 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR SUCESION DE: QUINTERO PERDOMO ARTURO, A: CHADID VDA DE QUINTERO MARIA ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 65375.--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)

(En caso de Integración y otros)

040-65375

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 5/12/2003 Radicación 2003-040-6-43019
DOC: OFICIO 0691 DEL: 5/8/2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - (AGRARIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RACEDO GARCIA JOSE MIGUEL CC# 3712635
A: BAVARIA S.A X
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/4/2009 Radicación 2009-040-6-14610
DOC: OFICIO 832 DEL: 23/4/2009 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXT.
DOMINIO RAD-072-2009

Nro Matrícula: 040-474972

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 03:21:49 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 última página

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

DE: ARRIETA CAMPO HENALDO ENRIQUE

A: BAVARIA S.A. X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 23/7/2009 Radicación 2009-040-6-27076
DOC: OFICIO 1324-2009 DEL: 22/7/2009 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - (PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO)RAD-00005-2009-SOBRE PORCION DE TIERRA JUNTO CON MEJORAS
N.226M S.292MTS E.9.30MTS O.114MTS

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

DE: GOMEZ ALZATE GILDARDO

A: BAVARIA S.A. X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 4/12/2009 Radicación 2009-040-6-46040
DOC: OFICIO 1186 DEL: 25/11/2009 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - 2009-00483
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VAULE LINE HOLDING CORP.
A: BAVARIA S.A. Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/8/2011 Radicación 2011-040-6-30523
DOC: ESCRITURA 6159 DEL: 15/7/2011 NOTARIA 38 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/4/2014 Radicación 2014-040-6-17888
DOC: OFICIO 0927 DEL: 10/4/2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD-2013-00261-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: QUINTERO IGUARAN EDWIN SANTIAGO
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 3/10/2016 Radicación 2016-040-6-27382
DOC: OFICIO 581 DEL: 1/9/2016 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD.0329-2011
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARRIETA CAMPO HERNANDO ENRIQUE
A: BAVARIA S.A. Y PERSONAS INDETRMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 17/1/2017 Radicación 2017-040-6-577
DOC: OFICIO 130-16 DEL: 21/12/2016 CONCESION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO - AREA REQUERIDA 419.02 M2

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 040-474972

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 03:21:49 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 última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-8301259969
A: BAVARIA S.A. X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 23/3/2017 Radicación 2017-040-6-9045
DOC: OFICIO 128 DEL: 3/2/2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RADICADO 2016-00207-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ GARCIA SERGIO TULIO CC# 19105265
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 19/4/2017 Radicación 2017-040-6-11601
DOC: RESOLUCION 000472 DEL: 4/4/2017 GOBERNACION DEL ATLANTICO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444. EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE RENTAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO GOBERNACION DEL ATLANTICO
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 15/5/2018 Radicación 2018-040-6-12146
DOC: OFICIO 384 DEL: 30/4/2018 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION - RADICADO 2017-00441-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 28/5/2018 Radicación 2018-040-6-13379
DOC: OFICIO 0280 DEL: 27/4/2018 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE LA DEMANDA DE
PERTENENCIA RADICADO:2003-00154
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RACEDO GARCIA JOSE MIGUEL CC# 3712635
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 10/7/2018 Radicación 2018-040-6-17422
DOC: OFICIO 517 DEL: 5/6/2018 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DEMANDA EN PROCESO
ORDINARIO PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE COMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ ALZATE GILDARDO
A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X
A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

Nro Matrícula: 040-474972

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 03:21:49 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 2/11/2018 Radicación 2018-040-6-30289
DOC: RESOLUCION 4676 DEL: 9/10/2018 GOBERNACION DEL ATLANTICO DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 10

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO COACTIVO

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

DE: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 15/7/2020 Radicación 2020-040-6-10347
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 22/2/2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - OFERTA DE COMPRA

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI

A: BAVARIA S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 15/7/2020 Radicación 2020-040-6-10347
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 22/2/2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 11

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA POR EXPROPIACION-2017-00441-00

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

DE: JUZGADO DECIMO CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA

A: BAVARIA S.A. NIT# 860052246

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 15/7/2020 Radicación 2020-040-6-10347
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 22/2/2019 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL - (419.02M2)

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

DE: BAVARIA S.A.

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 15/10/2020 Radicación 2020-040-6-16722
DOC: OFICIO 066 DEL: 21/1/2020 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE

BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA RAD.2011-00329-00

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

DE: BAVARIA S.A. NIT# 8600052246

A: EDWIN SANTIAGO QUINTERO (SIC)

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 5/3/2021 Radicación 2021-040-6-6762
DOC: OFICIO 168 DEL: 15/2/2021 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE

BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - 2020-143

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

DE: BAVARIA & CIA.S.C.A. 8600052246

A: RAMIREZ GARCIA SERGIO TULIO

Nro Matrícula: 040-474972

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 03:21:49 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 7/12/2021 Radicación 2021-040-6-35454
DOC: OFICIO 00821 DEL: 22/11/2021 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE
BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - RECONVENCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VANEGAS RIPOLL MONICA
A: BAVARIA S.A. NIT# 8600052246 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 28/4/2022 Radicación 2022-040-6-12669
DOC: OFICIO 183 DEL: 26/4/2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA DE PUERTO
COLOMBIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENESES RIVERA JOHAN CC# 72250748
A: BAVARIA S.A. NIT# 8600052246 X
A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
17->040-606957

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: C2018-3347 Fecha: 20/9/2018

INSERCIÓN ANOTACION 13 CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14

Anotación Nro: 17 No. corrección: 1 Radicación: C2020-2553 Fecha: 5/10/2020

ANOTS:15,16 Y 17 CODIGO,FECHA SENTENCIA,JUZGADO DE ORIGEN Y CASILLA PERSONA CORREGIDA VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 72225 impreso por: 72223

TURNO: 2022-040-1-178400 FECHA:9/9/2022

NIS: QzC8ewuN+tW+Tlp3pXGAP/Q6/vNlpmvQNIWUQwcdenpxE7g30hvEhA==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

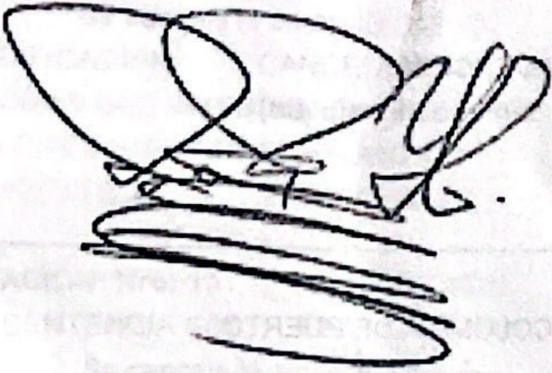
EXPEDIDO EN: BARRANQUILLA

Nro Matrícula: 040-474972

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 03:21:49 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 última página



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

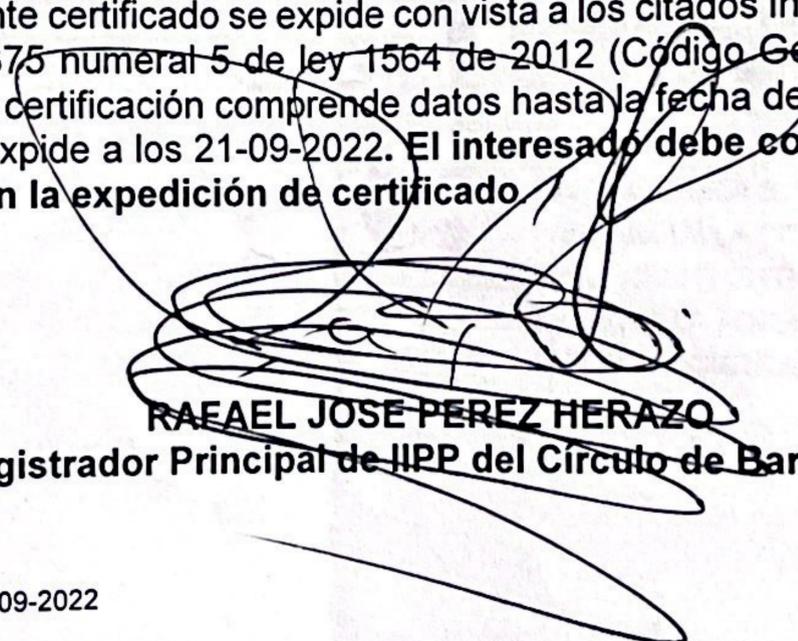
SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**EL SUSCRITO REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE BARRANQUILLA**

CERTIFICA

PRIMERO: Con petición de fecha 21 de SEPTIEMBRE del 2022, Turno 2022-040-1-178400 el señor ALBERTO RUBIO ARIZA con C.C. 8.791.540, solicito a este Despacho expedir un CERTIFICADO ESPECIAL para adelantar Proceso de Pertenencia, relacionado con un inmueble ubicado en el MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO con folio de matrícula No. 040-474972.- ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO. DIRECCION DEL INMUEBLE: SIN DIRECCION. TIPO DE PREDIO: URBANO – DESCRIPCION: CABIDA, LINDEROS Y COMPLEMENTACION. PUEDEN OBSERVARSE EN EL CERTIFICADO DE CONSULTA DEL FOLIO 040-474972. ANEXO AL PRESENTE CERTIFICADO. **SEGUNDO:** Revisados los índices de propietarios que para el efecto lleva hasta la fecha la división de informática en cuanto a la tradición de los inmuebles que se han trasladado al nuevo sistema, se encontró que el predio antes citado se encuentra inscrito a nombre de BAVARIA S.A., QUIEN ADQUIRIO POR FUSION MEDIANTE ESCRITURA 2084 DEL 11 DE JULIO DEL 2003 DE LA NOTARIA ONCE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22/7/2003.- DE: CERVECERIA AGUILA S.A. Determinándose de esta manera la EXISTENCIA de pleno dominio y/o Titularidad de derechos reales a favor de BAVARIA S.A.. El presente certificado se expide con vista a los citados índices y con fundamento a lo dispuesto en el art.375 numeral 5 de ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso). Se deja constancia que esta certificación comprende datos hasta la fecha de su radicación, el 21 de AGOSTO de 2022 y se expide a los 21-09-2022. El interesado debe comunicar de inmediato cualquier falla o error en la expedición de certificado


RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Registrador Principal de IPP del Círculo de Barranquilla

Turno: 2022-040-1-178400 del 21-09-2022
Derechos: \$39.000.00
Elaboro: Carlos Enrique Mendoza Revollo



PUERTO COLOMBIA

Alcaldía Municipal

Nit: 800094386-2

Alcaldía Municipal de Puerto Colombia
Secretaría de Hacienda

CERTIFICA:

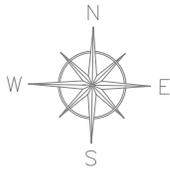
Que en las base de datos de catastro del **MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - ATLÁNTICO** está inscrito y se encuentra a **PAZ y SALVO** hasta el 31-dic-2022, con **SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL** por concepto de **IMPUESTO PREDIAL** y sus adicionales el inmueble identificado de conformidad a los datos suministrados por el AMB.

Referencia Catastral	Dirección	Avalúo	Consecutivo
00-03-00-00-0000-0063-0-00-00-0000	ALTAMIRA	1.590.754.835	0922016858
Propietario		Identificación	Área Terreno
BAVARIA S A O ACTUAL PROPIETARIO.		860005224	5.606.997

Paz y Salvo N° 0922016858

Se expide el presente certificado en la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA** el 09-sep-2022
Ultimo recibo de pago N° 0222007906 de fecha 17/05/2022

RODRIGO GERÓNIMO GOENAGA
Secretario de Hacienda



ORIENTACIÓN Y MEDIDAS	
NORTE	1304.25 MO
SUR	1624.57 MO
ESTE	6307.36 MO
OESTE	54431.28 MO

		ORIENTACIÓN Y MEDIDAS		C O O R D E N A D A S	
PROYECTO	ESTACION	DISTANCIA	V	X	Y
NORTE	99	180.53	99	909125.106	1705641.072
SUR	12	306.55	12	909340.713	1705284.305
ESTE	4	417.11	4	909340.713	1705284.306
OESTE	2	128.23	2	909050.206	1705373.994



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
 PUERTO COLOMBIA
 CORREGIMIENTO SABANILLA

PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO ALTAMIRA SECTOR DENOMINADO CERRO PAN DE AZÚCAR

AREA TOTAL PREDIO
 ÁREA = 4750 M2
 O 4 HA +750 M2

POSEEDOR
 SERGIO RAMÍREZ

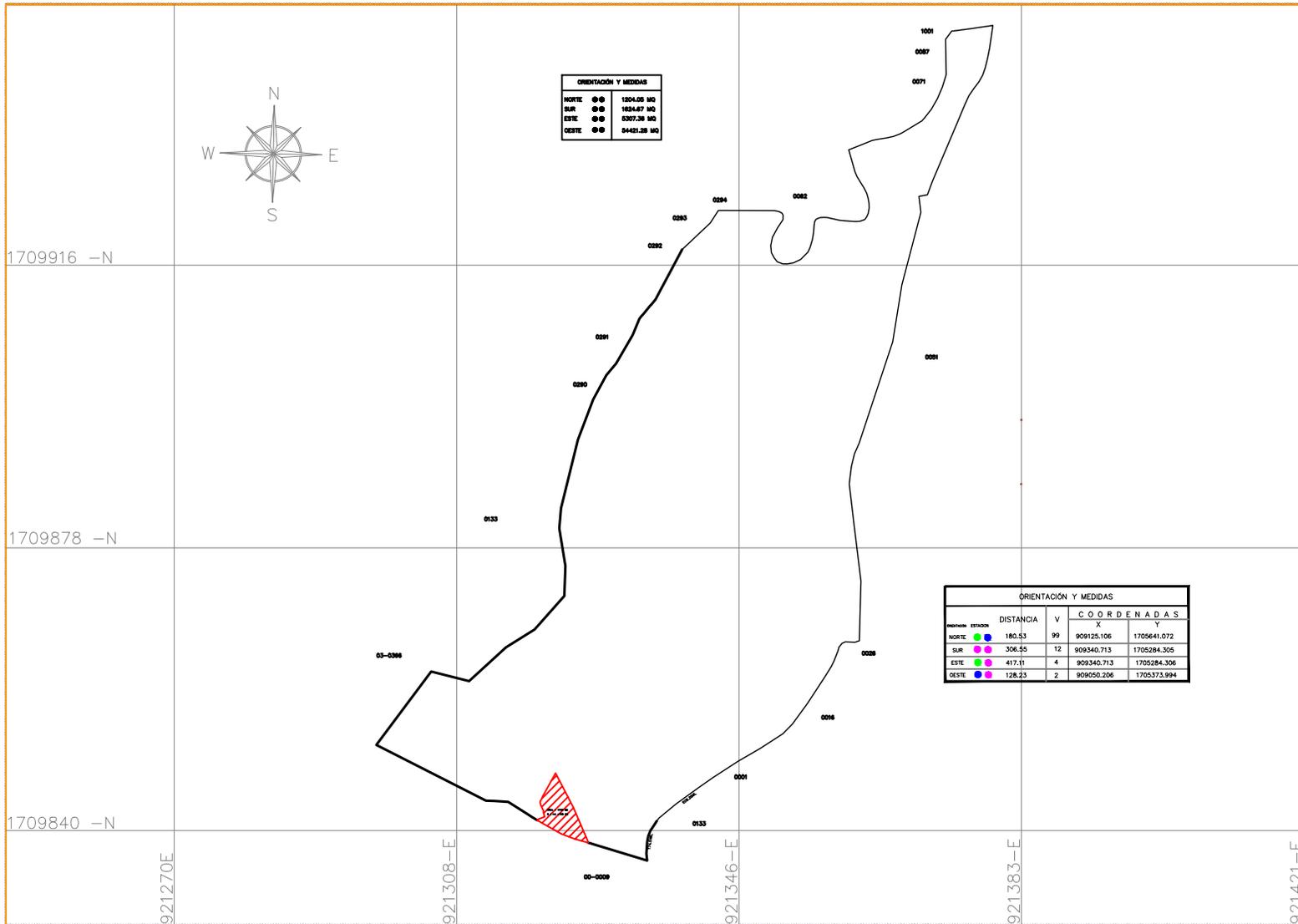
FECHA
 ENERO 2020

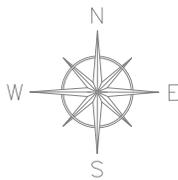
LEVANTO :
 LUIS JIMÉNEZ

DÍGITO
 AARÓN JIMÉNEZ ARIAS

REVISO :
 TOPOGRAFO
 FERNANDO ROJAS PARGA
 LIC- 01-14324
 CONCEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

ESCALA
 1 : 500





1705557.821 -N

1705428.068 -N

1705298.315 -N

ARGOS

908915.321 -E

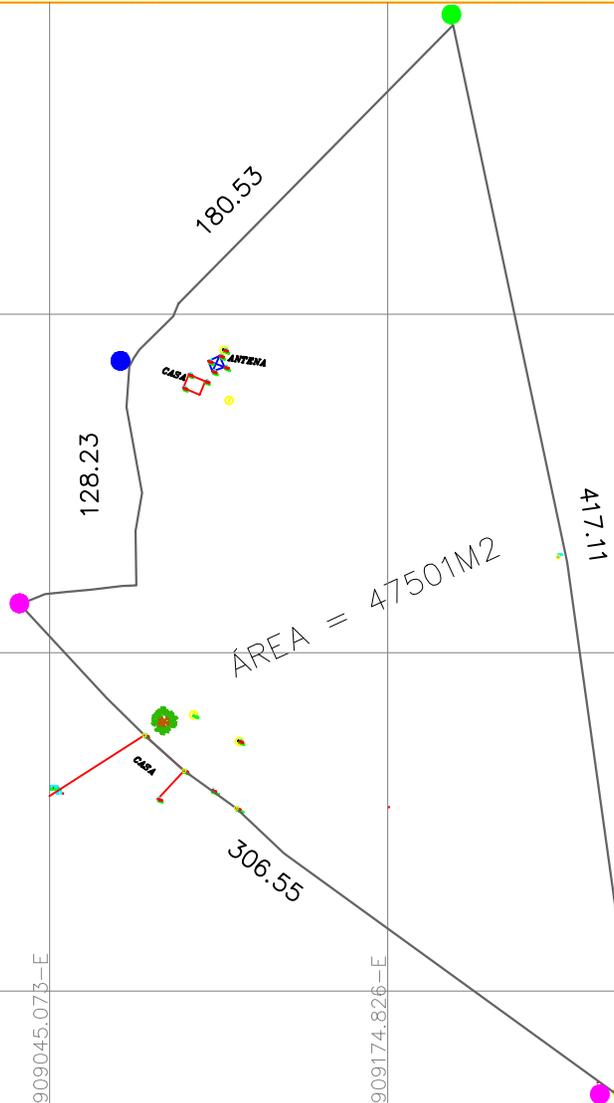
909045.073 -E

909174.826 -E

909304.579 -E

909434.332 -E

CUADRO DE VERTICES			
PUNTOS	DISTANCIA	ESTE	NORTE
100		909340.713	1705284.31
99	206.52	9883.411	5495.391
99		9883.411	5495.391
98	210.5	909125.105	1705641.07
98		909125.105	1705641.07
40	150	909065.398	1705503.48
40		909065.398	1705503.48
25	149.99	909056.479	1705474.09
25		909056.479	1705474.09
24	15.51	909061.084	1705489.27
24		909061.084	1705489.27
11	33.48	909078.554	1705430.71
11		909078.554	1705430.71
10	14.75	909081.422	1705415.49
10		909081.422	1705415.49
18	20.9	909089.283	1705396.87
18		909089.283	1705396.87
21	86.75	909050.173	1705373.72
21		909050.173	1705373.72
344	294.65	909330.038	1705281.7



ORIENTACIÓN Y MEDIDAS					
ORIENTACION	ESTACION	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
				X	Y
NORTE	●	180.53	99	909125.106	1705641.072
SUR	●	306.55	12	909340.713	1705284.305
ESTE	●	417.11	4	909340.713	1705284.306
OESTE	●	128.23	2	909050.206	1705373.994

CONVENCIONES	
ARBOL	●
CASA	■
POSTE DE LUZ	—
LINDERO	—
ANTENA	—



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
PUERTO COLOMBIA
CORREGIMIENTO SABANILLA

PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO ALTAMIRA
SECTOR DENOMINADO CERRO PAN DE AZÚCAR

AREA TOTAL PREDIO
ÁREA = 47501M2
ÁREA = 0+HA 75501 M2

POSEEDOR
SERGIO RAMIREZ

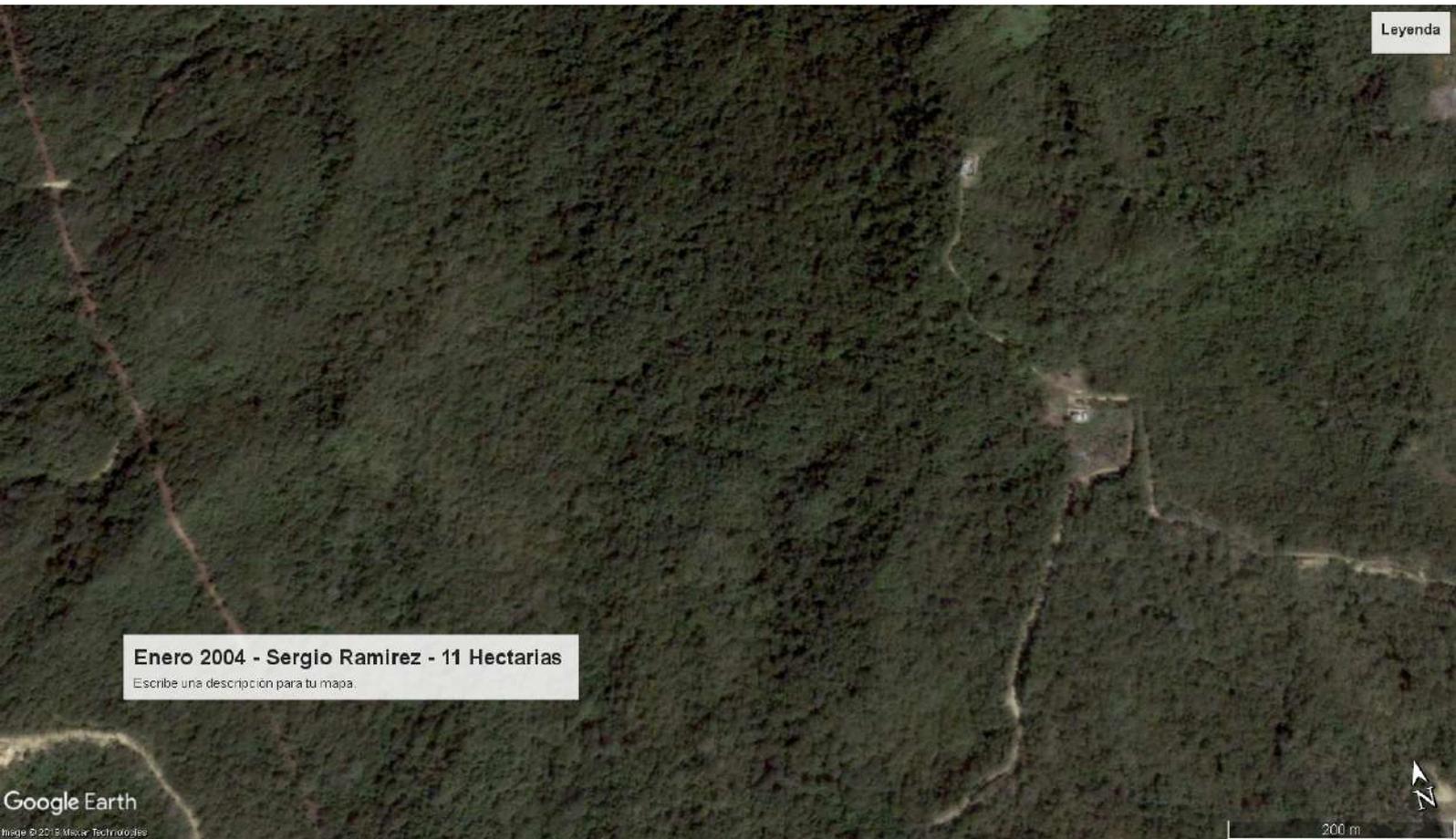
FECHA
ENERO 2020

LEVANTO
LUIS JIMÉNEZ

DIGITO
AARÓN JIMÉNEZ ARIAS

REVISO
TOPÓGRAFO
FERNANDO ROJAS PARGA
LC-01-14324
CONCEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

ESCALA
1 : 500



Leyenda

Enero 2004 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.

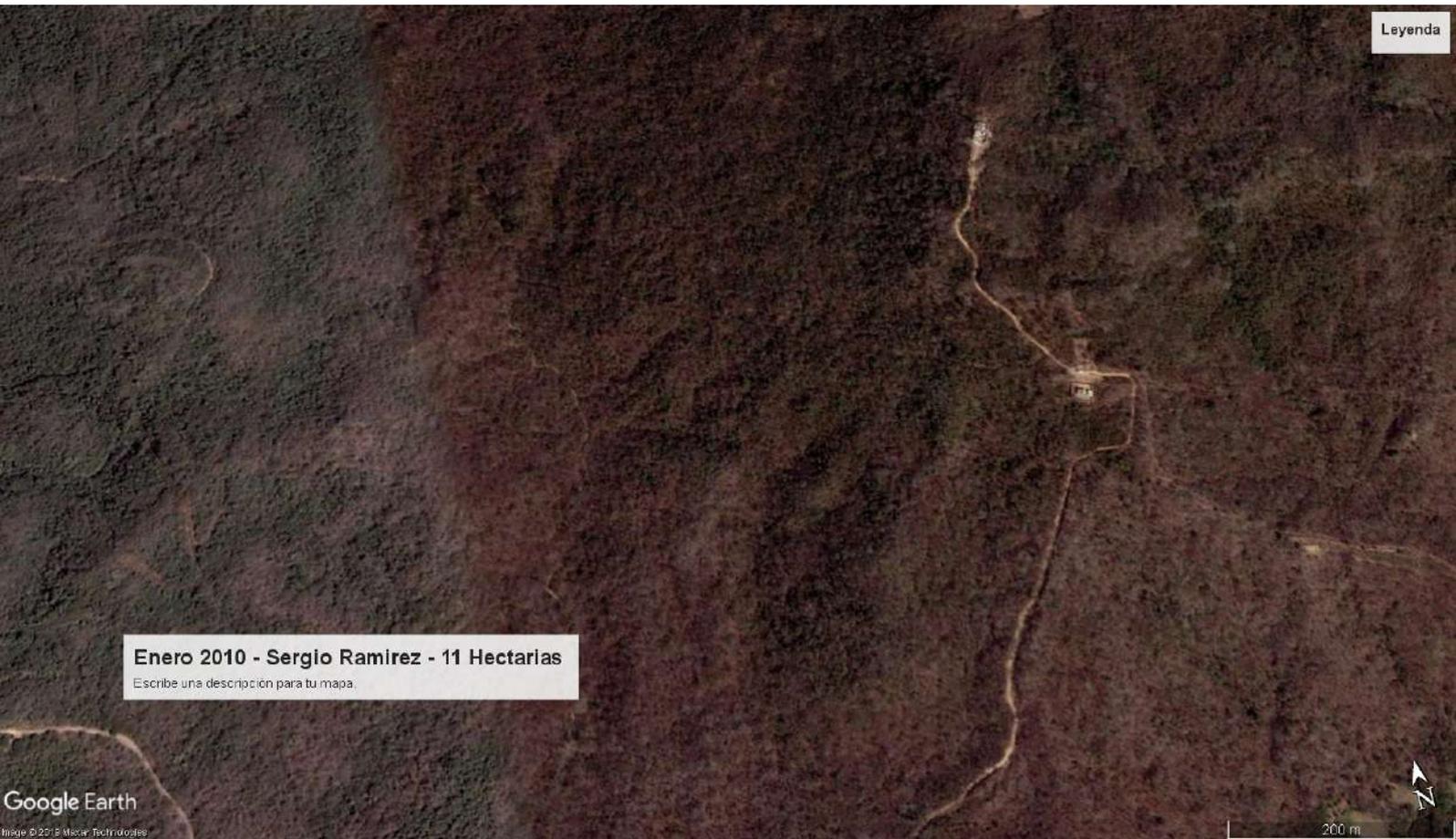
Google Earth
Image © 2013 Maxar Technologies

200 m



Leyenda

Febrero 2007 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.



Leyenda

Enero 2010 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias

Escribe una descripción para tu mapa.

Google Earth

Imágenes © 2013 Maxar Technologies

200 m



Leyenda

Enero 2014 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias

Escribe una descripción para tu mapa.

Google Earth

Image © 2013 Maxar Technologies

200 m

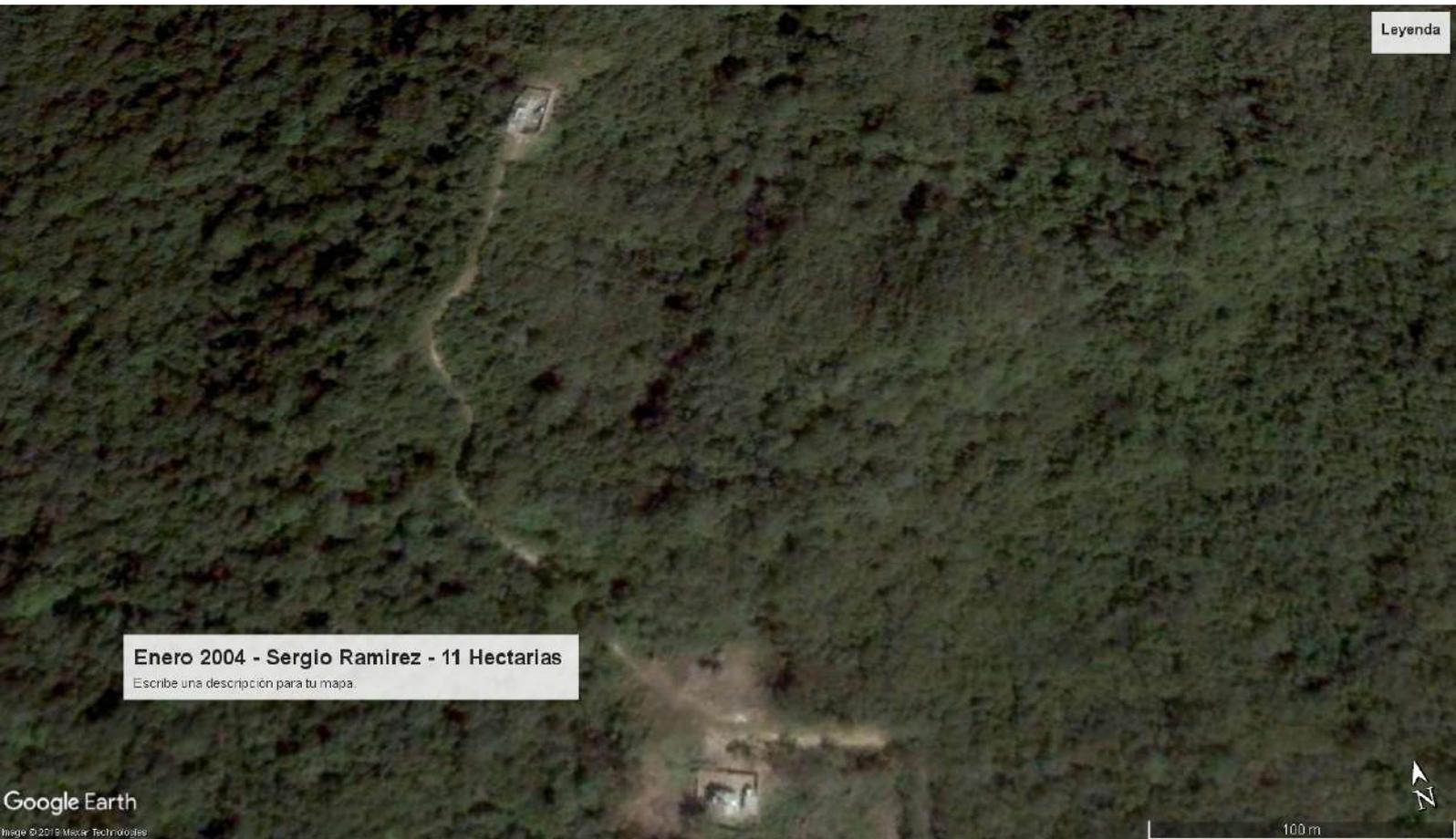


Leyenda

Marzo 2016 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.

Google Earth
Image © 2018 Maxar Technologies

200 m



Leyenda

Enero 2004 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.





Leyenda

Febrero 2013 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.





Leyenda

Febrero 2015 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.





Legenda

Enero 2019 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias
Escribe una descripción para tu mapa.





Leyenda

Enero 2019 - Sergio Ramirez - 11 Hectarias

Escribe una descripción para tu mapa.

Google Earth

Image © 2018 Maxar Technologies

200 m

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BAVARIA & CIA S.C.A
Nit: 860005224 6
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00019772
Fecha de matrícula: 3 de mayo de 1972
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 53 A No. 127 35
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones@ab-inbev.com
Teléfono comercial 1: 6389000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 53 A No. 127 35
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificaciones@ab-inbev.com
Teléfono para notificación 1: 6389000

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

Agencia: Bogotá D.C. (4). Tocancipá.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 003111, Notaría 2ª de Bogotá D.C., del 04 de noviembre de 1930, inscrita el 26 de febrero de 1962, bajo el No. 0030369 del libro respectivo, se constituyó la sociedad denominada: CONSORCIO DE CERVECERIA BAVARIA S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1971, Notaría 7 Bogotá el 29 de mayo de 1.959, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de junio de 1.959 bajo el No. 27854 del libro respectivo, la sociedad cambió su nombre de: "CONSORCIO DE CERVECERIA BAVARIA S.A." por el de: "BAVARIA S.A.".

Por Escritura Pública No. 3745 de la Notaría Séptima de Santafé de Bogotá, del 27 de noviembre de 1997, inscrita el 09 de diciembre de 1997 bajo el No. 613441 del libro IX, la sociedad de la referencia se escindió dando origen a la sociedad denominada: VALORES BAVARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 2851 de la Notaría Séptima de Bogotá, del 26 de diciembre de 2001, inscrita el 28 de diciembre de 2001 bajo el No. 808396 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde parcialmente a favor de: VALORES BAVARIA S.A. (beneficiaria).

Por Escritura Pública No. 2828 de la Notaría 7 Bogotá D.C., del 27 de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

diciembre de 2002 inscrita el 30 de diciembre de 2002 bajo el No. 860038 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedades MALTERIAS DE COLOMBIA S A domiciliada en Bogotá y a CERVECERIA AGUILA S.A., domiciliada en Barranquilla quienes se disuelven sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 2754 de 30 de agosto de 2007, de la Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrita el 31 de agosto de 2007 bajo el No. 1154749 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbió mediante fusión a la sociedad CERVECERIA LEONA S.A.

Por Escritura Pública No. 946 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., del 22 de abril de 2009, inscrita el 27 de abril de 2009 bajo el No. 1292587 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad LATIN DEVELOPMENT CORPORATION (absorbida), la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 113 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 11 de enero de 2018, inscrita el 16 de enero de 2018 bajo el No. 02293295 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad SAB COLOMBIA S.A.S (absorbida) la cual transfiere en bloque su patrimonio y se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 0579 de la Notaría 45 de Bogotá D.C., del 02 de mayo de 2019, inscrita el 17 de mayo de 2019 bajo el número 02467090 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad en comandita por acciones bajo el nombre de: BAVARIA & CIA S.C.A

Por Escritura Pública No. 0579, Notaría 45 Bogotá el 02 de mayo de 2.019, inscrita el 17 de mayo de 2019 bajo el No. 02467090 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: BAVARIA S.A, por el de: BAVARIA & CIA S.C.A.

Por Escritura Pública No. 2440 del 28 de diciembre de 2021 de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Notaría 45 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de Diciembre de 2021, con el No. 02778586 del Libro IX, mediante fusión la sociedad: BAVARIA & CIA S.C.A (absorbente), absorbe a las sociedades: MALTERIA TROPICAL S.A.S e INVERSIONES MALTERIA TROPICAL SAS (absorbidas), las cuales se disuelven sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Por Resolución No. 354 del 25 de septiembre de 1.940, inscrita el 27 de septiembre de 1.940 bajo el No. 6277 del libro respectivo, la Superintendencia de Sociedades autorizó a la sociedad para ejercer su objeto social.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de octubre de 2030.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto: 1) La fabricación de cervezas, la producción y transformación de bebidas alimenticia, o fermentadas o destiladas así como la fabricación, producción y transformación de toda clase de; bebidas tales como refrescos, refajos, jugos, aguas lisas, aguas carbonatadas y aguas saborizadas; la adquisición, enajenación, comercialización, distribución, importación, exportación, almacenamiento y expendio no solo de sus propios productos sino también los de otros fabricantes relacionados con estos ramos industriales. 2) La adquisición, enajenación, fabricación, procesamiento, transformación, almacenamiento, distribución, importación, exportación, comercialización y beneficio de materias primas, productos semielaborados subproductos y demás elementos propios para las industrias de cervezas y de bebidas. 3) La adquisición, posesión, dar o tomar en arrendamiento o a otro título y la enajenación, de instalaciones, maquinaria industrial, muebles u otros implementos o activos desinados a la dotación, funcionamiento y explotación de empresas industriales, comerciales o de servicios, y establecer y explotar fábricas para el desarrollo industrial de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

cervezas y bebidas en general y subproductos de éstas. 4) La constitución de sociedades o empresas cualquiera sea su naturaleza u objeto o la vinculación a ellas, mediante la adquisición o suscripción de acciones, partes o cuotas de interés social o haciendo aportes de cualquier especie. 5) La adquisición, posesión y explotación de patentes, nombres comerciales, marcas, secretos industriales, licencias u otros derechos constitutivos, de propiedad industrial, la concesión de su explotación a terceros, así como la adquisición de concesiones para su explotación. 6) La prestación de servicios de estiba y desestiba, cargue, y descargue de mercancías en muelles privados marítimos o fluviales, manejo terrestre y porteo de la carga, reconocimiento y clasificación, pesaje y cubicaje, recepción de lastre de basuras y almacenamiento. Igualmente, de administración de muebles, de bodegas y silos de almacenamiento y demás servicios conexos que requiera para actuar como operador portuario. 7) La administración de depósitos aduaneros privados y zonas primarias aduaneras, de conformidad con la normas vigentes sobre la materia. 8) La adquisición, comercialización, exportación, importación, enajenación, gravamen, administración, construcción, dar o recibir en arrendamiento o a otro título, de plantas, maquinaria o equipo agrícola, instalaciones industriales, factorías y establecimientos comerciales que estén relacionadas o sean conexas o complementarias con las actividades anteriormente descritas. 9) La adquisición, enajenación, posesión, dar o tomar en arrendamiento o a otro título, de instalaciones, maquinaria industrial, muebles u otros implementos o activos destinados a la dotación, funcionamiento y explotación de empresas industriales, comerciales o de servicios. En desarrollo de su objeto sociedad podrá adquirir, arrendar, gravar, prestar y enajenar bienes muebles e inmuebles, administrarlos, darlos o tomarlos en administración o arriendo, negociar títulos valores, celebrar contratos de mutuo con o sin interés constituir cauciones reales o personales en garantía de las obligaciones que contraiga la sociedad, sus asociados o sociedades o empresas en las que tenga interés, siempre que, en los dos últimos casos se cuente con el previo visto bueno de Junta Directiva, formar parte de otras sociedades o empresas cualquiera sea su naturaleza u objeto, o la vinculación a ellas, mediante la adquisición o suscripción de acciones, partes o cuotas de interés social o haciendo aportes de cualquier especie, incorporar otras sociedades o fusionarse con ellas, comprar y vender, importar y exportar cualquier clase de bienes, artículos o mercaderías relacionados con los negocios principales, y en general ejecutar, desarrollar y llevar a término

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

todos aquellos actos contratos relacionados directamente con los que constituyan su objeto social. Así mismo, podrá la sociedad promover investigaciones científicas o tecnológicas tendientes a buscar nuevas y mejores aplicaciones dentro de su campo ya sea directamente o a través de entidades especializadas, o de donaciones o contribuciones a entidades científicas, culturales o de desarrollo social del país.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000.000,00
No. de acciones : 400.000.000,00
Valor nominal : \$2,50

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$791.335.560,00
No. de acciones : 316.534.224,00
Valor nominal : \$2,50

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$791.335.560,00
No. de acciones : 316.534.224,00
Valor nominal : \$2,50

REPRESENTACIÓN LEGAL

El socio gestor de esta sociedad será la sociedad AB INBEV SOUTHERN INVESTMENTS LIMITED. El Socio Gestor responderá solidaria e ilimitadamente con la sociedad por todas las obligaciones que ésta contraiga y podrá delegar sus funciones. El presidente de la sociedad y sus suplentes serán los delegados del socio gestor para la administración y representación legal de la sociedad de conformidad con lo señalado en los estatutos y la ley. La Sociedad tendrá un presidente que será elegido por la Junta Directiva cada dos años y podrá ser reelegido indefinidamente. Su periodo comenzará el 1 de abril de cada dos (2) años. Sino se hace un nombramiento se entenderá prorrogado el periodo de manera automática. Suplentes. El presidente

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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 la sociedad tendrá cuatro (4) suplentes elegidos por la Junta Directiva para un período igual al del presidente, quienes podrán ser reelegidos indefinidamente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones especiales del presidente: 1) La administración de BAVARIA S.A., dentro del marco de la filosofía, políticas y principios que establezcan la asamblea de accionistas y la Junta Directiva. 2) Representar a la Sociedad como persona jurídica, sin perjuicio de las facultades otorgadas a los representantes legales para fines judiciales y administrativos, designados por la Junta Directiva en los términos del artículo 51° Numeral 20), de estos estatutos. 3) Ejecutar y hacer ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Asociados y de la Junta Directiva. En consecuencia, debe reportar sobre su gestión a la asamblea de asociados y a la Junta Directiva. 4) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a cumplir los fines de la Sociedad cuya cuantía sea inferior o igual a cuarenta y dos mil doscientos ochenta (42.280) salarios mínimos legales mensuales. Los que excedan de cuarenta y dos mil doscientos ochenta (42.280) salarios mínimos legales mensuales deberá someterlos a la autorización previa de la Junta Directiva. 5) Nombrar y remover libremente todos los empleados de la Sociedad, cuyo nombramiento no esté atribuido a la asamblea de asociados ni a la Junta Directiva. 6) Hacer seguimiento permanente al ambiente económico, social, medioambiental, político, legal y competitivo, en el cual se desenvuelve la Sociedad, y mantener informado a la Junta Directiva sobre los últimos desarrollos, oportunidades y amenazas para la misma. 7) Preparar, cada vez que sea necesario, un plan estratégico para la Sociedad, y presentarlo a la Junta Directiva para su aprobación. 8) Asegurar que los presupuestos y planes se preparen de acuerdo con las políticas señaladas por la Junta Directiva, y se sometan a su consideración y aprobación. 9) Asegurar que todos los planes y presupuestos incluyan objetivos, razonamientos motivados de valor y los correspondientes KPIs, supuestos, estados de resultados, balances, flujos de efectivo y gastos de capital. 10) Asegurar que estos presupuestos y planes sean actualizados y sometidos a consideración y aprobación de la Junta Directiva. 11) Preparar y hacer seguimiento a las cuentas e informes contra los presupuestos y planes aprobados. 12) Durante el respectivo ejercicio revisar regularmente las áreas estratégicas clave que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

afecten el cumplimiento de los planes y la sostenibilidad de los resultados de la Sociedad, incluyendo: A) Productos y portafolio de productos. B) Mercadeo comercial y un sistema de ventas eficiente y efectivo. C) Distribución eficiente y efectiva. d) Proyectos de capital, producción eficiente, calidad de los productos y gerencia ambiental. e) Desarrollo de competencias del recurso humano y planes de sucesión en los cargos. 13) Informar a la Junta Directiva si los objetivos propuestos no pudieren ser alcanzados y, previa discusión, acordar las acciones a tomar. 14) Presentar a la Junta Directiva en tiempo oportuno los estados financieros de propósito general separados, y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, cortados al fin del respectivo ejercicio, junto con los documentos que señale la ley y el informe de gestión, así como el especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Asociados. 15) Al igual que los demás administradores, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final del ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, se presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión. 16) Con las restricciones que establecen la ley y los estatutos, el presidente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad. 17) Someter a consideración de la Junta Directiva medidas específicas en relación con las prácticas de gobierno de la Sociedad, su conducta y comportamiento empresarial y administrativo y el suministro de información al mercado público de valores de acuerdo con las normas que le sean aplicables, con el fin de asegurar los derechos de quienes inviertan en acciones o cualesquiera otros valores que emita la Sociedad y garantizar la adecuada administración de los asuntos de la Sociedad y el conocimiento público de su gestión. 18) Presentar a consideración de la Junta Directiva un proyecto de código de buen gobierno, en el cual se compilaran las políticas, normas, mecanismos y procedimientos relacionados con gobierno corporativo, dando cumplimiento a las normas que resulten aplicables. Así mismo, cuando ello resulte necesario, deberá presentar a consideración de la Junta Directiva las modificaciones que estime conveniente realizar al Código de Buen Gobierno de la Sociedad. 19) Informar al público, sobre la expedición por parte de la Sociedad de su Código de Buen Gobierno, así como de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo. Dicha información se dará por efectuada con la inserción

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

del Código en la Página Web de la Sociedad. 20) Mantener en forma permanente en la Página Web de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para efectos de consulta el Código de Buen Gobierno. 21) Asegurar una eficaz gerencia de riesgos manteniendo y actualizando los informes sobre riesgos, administrando los planes de implementación de acciones en el tema de riesgos y manteniendo y revisando sistemas de medición del comportamiento de los riesgos. 22) Asegurar que los sistemas y procedimientos de control interno brinden protección adecuada a todos los activos de la Sociedad, incluyendo planta y maquinaria, productos y marcas comerciales. 23) Asegurar que el sistema de control interno, los procedimientos y marco de buen gobierno de la Sociedad cumplan con los más altos estándares internacionales 24) Asegurar la protección de la reputación de la Sociedad, y la de sus inversionistas, y asegurar especialmente que las prácticas comerciales de la compañía y de sus empleados cumplan con la legislación aplicable, y con las políticas e instructivos que imparta la Junta Directiva. 25) Asegurar que los principios de políticas de conducta empresarial que adopte la Junta Directiva sean informados a los empleados, proveedores, clientes, accionistas, y grupos de interés, a través de la Página Web de la Sociedad, y que se implementen procesos apropiados para evitar la ocurrencia de prácticas inmorales y/o corruptas. 26) Interactuar de manera rutinaria con los Miembros de la Junta y los Accionistas en los asuntos necesarios. 27) Ejecutar las instrucciones de la Junta Directiva. 28) Proporcionar toda la información relevante en relación con los asuntos de la Sociedad previa solicitud de la Junta Directiva. 29) La administración del día a día de las operaciones, dentro de los planes y presupuestos previamente acordados, y dentro del nivel de autorización para contratar, no requiere autorización de la Junta Directiva. Sin embargo, el presidente de la Sociedad no podrá actuar de manera unilateral en relación con los asuntos siguientes sin la aprobación de la Junta Directiva: A) Autorizar la adquisición o la disposición de otras empresas, establecimientos de comercio, o de cualquier parte del negocio, o el inicio de un nuevo negocio para la Sociedad. B) Autorizar la constitución de cauciones reales o personales en garantía de las obligaciones que contraigan los accionistas o empresas en las que la Sociedad tenga interés. C) Proponer a la asamblea, cuando lo juzgue conveniente, la formación de fondos especiales de reserva, previsión o de fondos para otros fines, o que determinados fondos especiales o los constituidos anteriormente, se trasladen o acumulen a otros fondos, se incorporen a la cuenta de Pérdidas y Ganancias o se capitalicen. D) Presentar a

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

la asamblea de accionistas un proyecto de distribución de utilidades. E) Ejecutar actos o celebrar contratos en una cuantía superior a cuarenta y dos mil doscientos ochenta (42.280) salarios mínimos legales mensuales. F) Autorizar el otorgamiento de pensiones, bonificaciones o auxilios, a cualquier persona, por fuera de los fondos establecidos por la compañía, o en los que ésta participe para tales efectos. G) Cambios en los banqueros, compañías de seguros y asesores de impuestos. H) Aprobar todo cambio significativo en las políticas, prácticas y filosofía contable. I) Cambios en los presupuestos aprobados. J) Aprobar todo cambio en las condiciones de servicio y remuneración de Presidencia y Vicepresidencias, así como de todos aquellos funcionarios que reporten directamente a la Presidencia. K) Modificar las políticas generales de quienes pueden abrir cuentas bancarias y suscribir cheques. L) Suscribir cualquier contrato sindical o laboral que pudiese afectar de manera fundamental las relaciones de trabajo. 30) Cumplir los demás deberes que le señalen los reglamentos de la Sociedad y los que le corresponden por el cargo que ejerce. 31) Las demás que establezcan estos estatutos y la Ley. Funciones de los suplentes: Son funciones de los suplentes del presidente de la Sociedad. 1) Reemplazar al presidente en las faltas temporales y accidentales y también en las absolutas, mientras la Junta Directiva hace nuevo nombramiento. 2) Representar a la Sociedad ante las autoridades gubernamentales, contencioso administrativas o judiciales, informando de ello a la Junta Directiva y al Presidente de la Sociedad cuando el asunto revista materialidad. 3) Desempeñar las demás funciones que les señale la Junta Directiva y el presidente de la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 3992 del 13 de julio de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2022 con el No. 02863710 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Sergio Andres Rincon Rincon	C.C. No. 000000071755745

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Por Acta No. 3956 del 26 de agosto de 2015, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de noviembre de 2015 con el No. 02037363 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Sergio Hernando Villalobos Rubio	C.C. No. 000000079782548

Por Acta No. 3965 del 23 de mayo de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2017 con el No. 02248069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Sandra Marquez Arabia	C.C. No. 000000032108957

Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Omar Andres Ballesteros Guerrero	C.C. No. 000001098649846
---	-------------------------------------	--------------------------

Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Luisa Fernanda Arias Puccini	C.C. No. 000001129576919
---	---------------------------------	--------------------------

Representante Legal Para Fines Judiciales Administrativos	Andres Julian Arevalo Romero	C.C. No. 000000091523494
---	---------------------------------	--------------------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Por Acta No. 3990 del 1 de marzo de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de abril de 2022 con el No. 02815271 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente	Samira Fadul Solano	C.C. No. 000000052992735
Segundo Suplente Del Presidente	Angelica Alvarado Ariza	C.C. No. 000000052697935
Tercer Suplente Del Presidente	Ricardo De Oliveira Abreu Silva	C.E. No. 000000000663593
Cuarto Suplente Del Presidente	Juan Guillermo Lopez Palacio	C.C. No. 000000072255114

Por Acta No. 3964 del 24 de febrero de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2017 con el No. 02220495 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Mario Andres Cristancho Bernal	C.C. No. 000000079591006
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Diana Carolina Espinosa Hidalgo	C.C. No. 000001126318344

Por Acta No. 3970 del 21 de noviembre de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de enero de 2019 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

02413802 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Edison Alejandro Reyes Ortiz	C.C. No. 000000005821137
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Lina Maria Vargas Ortega	C.C. No. 000001098624562

Por Acta No. 3976 del 13 de agosto de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de septiembre de 2019 con el No. 02501787 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Laura Correal Manjarres	C.C. No. 000001020722118
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Jeimy Johanna Bello Fernandez	C.C. No. 000001019044286
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Ana Maria Muñoz Salas	C.C. No. 000001015450984
Representante Legal Para	Andrea Parra Bolivar	C.C. No. 000000043874050

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Fines
Judiciales Y
Administrativos

Por Acta No. 3982 del 12 de noviembre de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2021 con el No. 02660428 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Catalina Forero Salazar	C.C. No. 000001115072498
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Juan Sebastian Bustos Mora	C.C. No. 000001022409494
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Andrea Tatiana Fonseca Rodriguez	C.C. No. 000001014226285
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Camilo Eduardo Sepulveda Copete	C.C. No. 000001020748539

Por Acta No. 3990 del 1 de marzo de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de abril de 2022 con el No. 02815271 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para	Adriana Lucia Marin Henao	C.C. No. 000001020741133

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Maria Camila Oviedo C.C. No. 000001019033024
Legal Para Lara

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Santiago Orozco C.C. No. 000001032408392
Legal Para Coronado

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Luis Felipe Neira C.C. No. 000000011343299
Legal Para Rivera

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Eliana Carrillo Alvarez C.C. No. 000001030563495
Legal Para

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Por Acta No. 3992 del 13 de julio de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2022 con el No. 02863710 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Representante Sandra Milena Garcia C.C. No. 000001144060568
Legal Para Aguirre

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Valentina Karaman Lian C.C. No. 000001020816061
Legal Para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Fines
Judiciales Y
Administrativos

Representante Ileana Maria Romero P.P. No. 000000926480914
Legal Para Santana
Fines
Judiciales Y
Administrativos

Por Acta No. 3921 del 19 de agosto de 2009, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2009 con el No. 01336235 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Nestor Raul Rodriguez Porras	C.C. No. 000000007307915

Por Acta No. 3968 del 28 de febrero de 2018, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2018 con el No. 02342783 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Andres Mauricio Uribe Daza	C.C. No. 000001098704349

Por Acta No. 3986 del 13 de julio de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2021 con el No. 02728386 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para	Freddy Abel Vargas Cardozo	C.C. No. 000000079956758

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Fines
Judiciales Y
Administrativos

Por Acta No. 3966 del 25 de agosto de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de octubre de 2017 con el No. 02265166 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Yenny Marcela Gutierrez Loaiza	C.C. No. 000000030404271

Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Nydia Valeria Salamanca Lopez	C.C. No. 000000052989429
---	----------------------------------	--------------------------

Por Acta No. 3979 del 28 de febrero de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2020 con el No. 02607796 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Carlos Alfonso Rueda Ardila	C.C. No. 000001019046352

Por Acta No. 3981 del 28 de julio de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2020 con el No. 02607896 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para	Juan Guillermo Lopez Palacio	C.C. No. 000000072255114

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Fines
Judiciales Y
Administrativos

Por Acta No. 3979 del 28 de febrero de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2020 con el No. 02607796 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Isabel Cristina Bedoya Marín	C.C. No. 000001128414523

Por Acta No. 3981 del 28 de julio de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2020 con el No. 02607896 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Jorge Luis Navarro Quijano	C.C. No. 000000079455686

Por Acta No. 3979 del 28 de febrero de 2020, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2020 con el No. 02607796 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	William Johan Ruano Salas	C.C. No. 000001022362532

Por Acta No. 3984 del 26 de febrero de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de abril de 2021 con el No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

02700416 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Maria Cristina Henao Sanchez	C.C. No. 000000067025782
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Sarah Ramirez Sampedro	C.C. No. 000001020731835
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Lina Maria Montaña Galvis	C.C. No. 000001075665956

Por Acta No. 3986 del 13 de julio de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2021 con el No. 02728386 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Wilson Bernardo Ramirez Roa	C.C. No. 000000080434477

Por Acta No. 3988 del 11 de noviembre de 2021, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de noviembre de 2021 con el No. 02763705 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para	Maria Carolina Valencia Pinzon	C.C. No. 000000063454317

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Jairo Fernando Vergara C.C. No. 000001140854407
Legal Para Villanueva

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Angel Rafael Rojas Suta C.C. No. 000000007185185
Legal Para

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Ruth Viviana Pinilla C.C. No. 000001019127215
Legal Para Mesa

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Natalia Ramirez C.C. No. 000000052507797
Legal Para

Fines

Judiciales Y

Administrativos

Representante Luis Fernando Gaitan C.C. No. 000001018406091
Legal Para Jara

Fines

Judiciales Y

Administrativos

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 167 del 30 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2022 con el No. 02842957 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Alejandro Santo Domingo Davila	C.C. No. 000000073580886
Segundo Renglon	Carlos Alejandro Perez Davila	C.C. No. 000000079264533
Tercer Renglon	Cristian Tomas Samper Kutschbach	C.C. No. 000000079358322
Cuarto Renglon	Lorena Madrid Navarro	C.E. No. 000000000547802
Quinto Renglon	Carlos Eduardo Klützenschell Lisboa	P.P. No. 0000000YD039129
Sexto Renglon	Marcel Martins Regis	C.E. No. 000000000889184

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Alberto Preciado Arbelaez	C.C. No. 000000003229529
Segundo Renglon	Juan Carlos Garcia Cañizares	C.C. No. 000000079456247
Tercer Renglon	Maria Cristina Cordova Lozano	C.E. No. 000000000255598
Cuarto Renglon	Angelica Alvarado Ariza	C.C. No. 000000052697935
Quinto Renglon	Ricardo De Oliveira Abreu Silva	C.E. No. 000000000663593
Sexto Renglon	Samira Fadul Solano	C.C. No. 000000052992735

REVISORES FISCALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Por Acta No. 160 del 28 de marzo de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2017 con el No. 02252355 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 000009009430484

Por Documento Privado del 1 de julio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2022 con el No. 02856605 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Nestor Augusto Segura Abril	C.C. No. 000000079954438 T.P. No. 112996-T
Revisor Fiscal Suplente I I	Luz Yazmin Villalobos Sanchez	C.C. No. 000000053061230 T.P. No. 289566-T

Por Documento Privado No. SINNUM del 24 de abril de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de abril de 2018 con el No. 02334929 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Maria Camila Vasquez Segura	C.C. No. 000001014216668 T.P. No. 239929-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 3364 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 09 de mayo de 2017, inscrita el 26 de mayo de 2017 bajo el No. 00037332, del libro V, compareció Fernando Jaramillo Giraldo identificado con cédula de ciudadanía No. 19.471.678 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Oswaldo Benavidez Rincón identificado con cédula ciudadanía No. 79.535.984

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

para que como administrador del depósito aduanero de Cartagena, estará facultado para que en nombre y representación de BAVARIA S.A., administre el depósito aduanero No. 08501 habilitado por la unidad administrativa especial de la dirección de impuestos nacionales, administración de aduanas de Cartagena y constituido por silos de almacenamiento de cebada, malta, maíz y demás materias primas necesarias para la industria cervecera, ubicados en la bahía de Cartagena, en el kilómetro catorce (14) de la vía que de Mamonal conduce al corregimiento de Pasacaballo. En ejercicio de este mandato, ejercerá las siguientes actividades: A. Velar por el cumplimiento de las obligaciones legales derivadas de las habilitaciones de los silos del muelle como depósito aduanero de carácter privado. B. Atender los requerimientos de suministro de información que formulen las autoridades aduaneras, marítimas y portuarias, así como departamentales y distritales competentes y que guarden relación con las operaciones del depósito aduanero privado. C. Llevar en debida forma los libros de control de ingreso y salida de mercancías sujetas al control de la aduana y atender las instrucciones, que para ello, le suministren las autoridades competentes. D. Recibir notificaciones personales de actos administrativos emanados de las autoridades tributarias, aduaneras, portuarias, marítimas, departamentales, distritales o municipales que tengan relación directa con el depósito aduanero privado dar traslado de ello de manera inmediata a quien corresponda en BAVARIA S.A. E. Ejercer el derecho de petición en todas sus formas ante las autoridades administrativas competentes en asuntos del depósito aduanero privado. F. Velar por el pago oportuno de impuestos, tasas y contribuciones que se deriven de las operaciones del depósito aduanero privado. G. Rendir cuentas sobre su gestión a BAVARIA S.A. Cuando esta lo requiera. Cuarto: Este poder especial será válido y vinculante para Oswaldo Benavides Rincón mientras este inscrito ante la Cámara de Comercio de Bogotá como apoderado especial de BAVARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 3367 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 9 de mayo de 2017, inscrita el 19 de mayo de 2017 bajo el No. 00037300 del libro V, compareció Fernando Jaramillo Giraldo, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.471.678 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y representante legal de BAVARIA S.A., que por medio de la presente Escritura Pública confiere poder especial, amplio y suficiente a Jose Javier Prieto Garzon, identificado con

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

cédula de ciudadanía No. 80.363.114 expedida en Bogotá D.C., y Salomon Vaie Lustgarten identificado con la cédula de ciudadanía numero 94.517.031 expedida en Cali, para que a partir de la fecha, firmen y presenten las siguientes declaraciones tributarias a nombre de la sociedad, sin tener en cuenta la cuantía: Impuesto sobre la renta y complementarios, impuesto sobre la renta para equidad cree, impuesto sobre las ventas IVA, retención en la fuente, impuesto al patrimonio, impuesto a la riqueza, declaración de activos en el exterior, declaración de precios de transferencia, información exógena en medios magnéticos, declaraciones de industria y comercio, así como las declaraciones de retención en la fuente por industria y comercio, impuesto al consumo de cervezas, sifones y refajos, impuesto predial, impuesto sobre vehículos automotores, impuesto de azar y espectáculos públicos, impuesto de publicidad exterior visual, impuesto de delineación urbana y en general todas las declaraciones tributarias de impuestos nacionales, departamentales y municipales que existan y puedan llegar a existir y de las cuales BAVARIA S.A. deba cumplir cualquier deber formal ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y municipales. Los apoderados tendrán amplias facultades para cumplir con todos los demás deberes relacionados con los mencionados impuestos, sin tener en cuenta la cuantía, tales como: firmar respuestas a requerimientos ordinarios, requerimientos de información, emplazamientos para corregir, emplazamientos para declarar, oficios persuasivos, respuestas a requerimientos especiales y sus ampliaciones, notificarse de los actos administrativos emitidos por las autoridades tributarias, interposición de recursos, solicitar resoluciones de autorización de numeración de facturación, su modificación y/o inhabilitación y en general cumplir con todas las obligaciones actuales y que puedan llegar a existir ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y municipales. Los apoderados también quedan facultados para presentar sin tener en cuenta la cuantía, correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades tributarias nacionales, departamentales o municipales y a presentar solicitudes de devolución o compensación de saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias; así como para modificar, actualizar y cancelar el RUT y cualquier otro registro de naturaleza tributaria ante entidades nacionales territoriales y municipales que administren impuestos. Los apoderados cuentan con las facultades inherentes para el Ejercicio del presente poder sin tener en cuenta la cuantía, las de recibir, transigir

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

sustituir, desistir, renunciar, reasumir, suscribir fórmulas de conciliación y/o transacción o terminación por mutuo acuerdo, condiciones especiales de pago notificarse del acta mediante la cuales realicen tales conciliaciones y/o transacciones ante las autoridades nacionales, departamentales y municipales y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Por Escritura Pública No. 5529 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 17 de julio de 2017, inscrita el 25 de julio de 2017 bajo el No. 00037618 compareció Jaramillo Giraldo Fernando identificado con cédula de ciudadanía No. 19.471.678 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder especial a Monica Patricia Guzman De La Hoz identificada con cédula ciudadanía No. 52.409.756 de Bogotá D.C., a Ana Maria Alzate Moncaleano identificada con cédula de ciudadanía No. 52.409.756 de Bogotá D.C, a Jose Javier Prieto Garzon identificado con cédula ciudadanía No. 80.363.114 de Bogotá D.C. y a Salomon Vaie Lustgarten identificado con cédula ciudadanía No. 93.517.031 de Cali, para que a partir de la fecha, en nombre y representación de la empresa firmen y presenten las departamentalizaciones (DPTS) necesarias para la legalización de tornaguías en cada departamento, y las declaraciones de importación de BAVARIA S.A., sin límite de cuantía, ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y/o municipales. Los apoderados también quedan facultados para presentar sin tener en cuenta la cuantía, correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades nacionales, departamentales o municipales.

Por Escritura Pública No. 7938 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 02 de octubre de 2017, inscrita el 5 de octubre de 2017 bajo el registro No 00038083 compareció Jaramillo Giraldo Fernando identificado con cédula de ciudadanía No. 19471678 en su calidad de suplente dl presidente y representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder especial a: Edgar Leonardo Pardo Gaona, identificado con cédula ciudadanía No. 79 578 486 de Bogotá D.C., para que a partir de la fecha, firme y presente las siguientes declaraciones tributarias a nombre de la sociedad, sin tener en cuenta la cuantía impuesto sobre la renta y complementarios, impuesto sobre la renta para equidad cree impuesto sobre las ventas IVA, retención en el fuente, impuesto al patrimonio, impuesto a la riqueza, declaración de activos en el exterior, declaración de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

precios de transferencia, (sic) exógena en medios magnéticos, declaraciones de industria y comercio así como las declaraciones de retención en la fuente por industria y comercio, impuesto al consumo de cervezas, sifones y refajos, impuesto predial, impuesto sobre vehículos automotores, impuesto de azar y espectáculos públicos, impuesto de publicidad exterior visual, impuesto de delineación urbana y en general todas las declaraciones tributarias de impuestos nacionales, departamentales y municipales que existan y puedan llegar a existir y de las cuales BAVARIA S.A. deba cumplir cualquier deber formal ante la dirección del impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y municipales. El apoderado tendrá amplias facultades para cumplir con todos los demás deberes relacionados con los mencionados impuestos, sin tener en cuenta la cuantía, tales como: Firmar respuestas a requerimientos ordinarios, requerimientos de información, emplazamientos para corregir, emplazamiento para declarar oficios persuasivos, respuestas a requerimientos especiales y sus ampliaciones, notificarse de los actos administrativos emitidos por las autoridades tributarias jurisdicción de recursos, solicitar resoluciones de autorización, enumeración de facturación, su modificación y/o inhabilitación y en general cumplir con todas las obligaciones actuales y que puedan llegar a existir ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y municipales. El apoderado también queda facultado para presentar sin tener en cuenta la cuantía, correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades tributarias nacionales, departamentales o municipales y a presentar solicitudes de devolución o compensación de saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias, así como para modificar, actualizar y cancelar el Rut y cualquier otro registro de naturaleza tributaria ante entidades nacionales territoriales y municipales que administren impuestos el apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder sin tener en cuenta la cuantía, las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, suscribir fórmulas de conciliación y/o transacción o terminación por mutuo acuerdo, condiciones especiales de pago, notificarse del acta mediante la cual se realicen tales conciliaciones y/o transacciones ante las autoridades nacionales, departamentales y municipales y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión cuarto. Este poder especial será válido y vinculante Edgar Leonardo Pardo, mientras estén incisos ante la Cámara de Comercio de Bogotá como apoderado especial de BAVARIA S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Por Escritura Pública No. 10494 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 21 de diciembre de 2017 inscrita el 4 de enero de 2018 bajo el Registro No. 00038566 del libro V, compareció Jaramillo Giraldo Fernando identificado con cédula de ciudadanía No. 19471678 de Bogotá en su calidad de suplente del presidente y representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder especial, amplio y suficiente a Adriana Constanza Sandoval identificado con cédula ciudadanía No. 52.776.268, Liliana María Agudelo identificada con cédula de ciudadanía No. 43.626.535 y Alejandro Villegas Montoya identificado con cédula de ciudadanía No. 71.786.700 para que a partir de la fecha, en nombre y representación de la empresa firmen y presenten las departamentalizaciones (DPTS) necesarias para la legalización de tornaguías en cada departamento y las declaraciones de importación de BAVARIA S.A. sin límite de cuantía, ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y/o municipales. Los apoderados también quedan facultados para presentar sin tener en cuenta la cuantía, correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades nacionales, departamentales o municipales. Tercero: En consecuencia, en nombre de BAVARIA S.A.: Otorgó poder especial, amplio y suficiente a Adriana Constanza Sandoval con CC 5.776.268, Liliana Maria Agudelo con CC 43.626.535 y Alejandro Villegas Montoya con CC 71.786.700 para que partir de la fecha, en nombre y representación de la empresa firmen y presenten las departamentalizaciones (DPTS) necesarias para la legalización de tornaguías en cada departamento y las declaraciones de importación de BAVARIA S.A. sin límite de cuantía, ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y/o municipales. Cuarto: Este poder general será válido y vinculante para Adriana Constanza Sandoval con C.C. 5.776.268, Liliana Maria Agudelo con C.C. 43.626.535 y Alejandro Villegas Montoya con C.C. 71.786.700 mientras estén inscritos ante la Cámara de Comercio de Bogotá como apoderados especiales de BAVARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 4154 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 23 de junio de 2018, inscrita el 30 de julio de 2018 bajo el registro No. 00039763 del libro V, compareció Fernando Jaramillo Giraldo identificado con cédula de ciudadanía No. 19.471.678 de Bogotá, en su calidad de suplente del presidente y representante legal de BAVARIA S.A., por medio de la presente escritura pública, confiere poder especial a los señores Juan Diego Ortiz identificado con cédula

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

ciudadanía No. 79.506.779, Lindsay Perez identificada con cédula de ciudadanía No. 1.024.494.742, Andres Mauricio Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.704.349, Liliana Maria Agudelo identificada con cédula de ciudadanía No. 43.626.535 y Maria Isabel Alcalá identificada con cédula de ciudadanía No. 22.657.272, para que a partir de la fecha, en nombre y representación de la empresa firmen y presenten las departamentalizaciones (DPTS) necesarias para la legalización de tornaguías en cada departamento, y las declaraciones de importación de BAVARIA S.A., sin límite de cuantía, ante la dirección de impuestos y aduanas nacionales y demás autoridades nacionales, departamentales y/o municipales. Los apoderados también quedan facultados para presentar sin tener en cuenta la cuantía, correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades nacionales, departamentales o municipales. Este poder general será válido y vinculante para los señores Juan Diego Ortiz con C.C. 79.506.779, Lindsay Perez C.C. 1.024.494.742, Andres Mauricio Uribe con C.C. 1.098.704.349, Liliana Maria Agudelo con C.C. 43.626.535 y Maria Isabel Alcalá con C.C. 22.657.272 mientras estén inscritos ante la Cámara de Comercio de Bogotá como apoderados especiales de BAVARIA S.A.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
239	29- I-1931	JUZGADO 7	6- II-1931 NO.43
1640	23- VII-1931	2 BTA	27- VII-1931 NO.136
689	23- III-1939	2 BTA	24- III-1939 NO.4700
867	9- IV-1941	2 BTA	16- IV-1941 NO.7096
2124	24-VIII-1942	2 BTA	27-VIII-1942 NO.8822
879	30- III-1943	2 BTA	30- III-1943 NO.9506
937	5- IV-1943	2 BTA	15- IV-1943 NO.9564
3722	16- XII-1943	2 BTA	17- XII-1943 NO.10416
1338	4- V-1944	2 BTA	5- V-1944 NO.10930
3242	30- IX-1944	2 BTA	2- X-1944 NO.11646
1311	5- IV-1945	2 BTA	7- IV-1945 NO.12521
1312	5- IV-1945	2 BTA	9- IV-1945 NO.12525
1313	5- IV-1945	2 BTA	9- IV-1945 NO.12526
4340	9- X-1945	2 BTA	10- X-1945 NO.13505
2000	6- IV-1946	2 BTA	9- IV-1946 NO.14536
4000	15- VII-1946	2 BTA	25- VII-1946 NO.15256
7309	17- XII-1946	2 BTA	18- XII-1946 NO.16126

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

7390	19- XII-1946	2 BTA	26- XII-1946	NO.16178
7000	24- XI-1947	2 BTA	25- XI-1947	NO.17319
7608	18- XII-1947	2 BTA	26- XII-1947	NO.17395
7864	29- XII-1947	2 BTA	13- I-1948	NO.17426
2000	2- IV-1948	2 BTA	2- IV-1948	NO.17608
4063	1- VII-1948	2 BTA	2- VII-1948	NO.17825
6315	24- IX-1948	2 BTA	25- IX-1948	NO.18064
6313	24- IX-1948	2 BTA	2- X-1948	NO.18077
6690	7- X-1948	2 BTA	8- X-1948	NO.18090
3750	24- VI-1949	2 BTA	25- VI-1949	NO.18725
2350	22- IV-1953	2 BTA	24- IV-1953	NO.22678
2440	17- VII-1958	2 BTA	2-VIII-1958	NO.27097
1200	31- III-1960	7 BTA	5- IV-1960	NO.28493
4000	15- VII-1946	2 BTA	8- V-1962	NO.30635
2056	4- V-1963	7 BTA	15- V-1963	NO.31796
4961	10- XI-1966	7 BTA	18- XI-1966	NO.36562
1750	10- IV-1974	7 BTA	7- V-1974	NO.17646
2508	15- VI-1978	7 BTA	28- VI-1978	NO.59089
1764	15- VI-1988	23 BTA	23- VI-1988	NO.239012
2494	17-VIII-1989	23 BTA	1- IX-1989	NO.273789
3388	16-VII -1991	23 BTA.	13-VIII-1991	NO.335844
3417	9-VI -1993	23 STAFE BTA.	24-VI -1993	NO.410262
2810	29-VI-1995	23 STAFE BTA	7-VII-1995	NO. 499.520
2236	23-VII-1996	27 STAFE BTA	26-VII-1996	NO. 547.679

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E. P. No. 0003745 del 27 de noviembre de 1997 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0000966 del 22 de abril de 1998 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001040 del 25 de mayo de 1999 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0001500 del 14 de agosto de 2000 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.

E. P. No. 0002851 del 26 de

INSCRIPCIÓN

00613441 del 9 de diciembre de 1997 del Libro IX

00633570 del 13 de mayo de 1998 del Libro IX

00683884 del 11 de junio de 1999 del Libro IX

00741592 del 18 de agosto de 2000 del Libro IX

00808396 del 28 de diciembre

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

diciembre de 2001 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000621 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	00821182 del 4 de abril de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002002 del 22 de julio de 2002 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00836880 del 23 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002828 del 27 de diciembre de 2002 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	00860038 del 30 de diciembre de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001158 del 7 de abril de 2003 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	00874528 del 9 de abril de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0000777 del 13 de abril de 2004 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	00929935 del 19 de abril de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000071 del 17 de enero de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01033688 del 19 de enero de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0001298 del 11 de mayo de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01055006 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0004316 del 22 de diciembre de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01099363 del 27 de diciembre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0001485 del 16 de mayo de 2007 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01132809 del 23 de mayo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0002754 del 30 de agosto de 2007 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01154749 del 31 de agosto de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0001470 del 29 de mayo de 2008 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01218012 del 3 de junio de 2008 del Libro IX
E. P. No. 946 del 22 de abril de 2009 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	01292587 del 27 de abril de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3362 del 19 de abril de 2010 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	01377189 del 20 de abril de 2010 del Libro IX
E. P. No. 5412 del 8 de junio de	02114823 del 20 de junio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

2016 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	2016 del Libro IX
E. P. No. 12130 del 16 de diciembre de 2016 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	02168596 del 21 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 4819 del 21 de junio de 2017 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	02237297 del 27 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 113 del 11 de enero de 2018 de la Notaría 38 de Bogotá D.C.	02293295 del 16 de enero de 2018 del Libro IX
E. P. No. 0579 del 2 de mayo de 2019 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	02467090 del 17 de mayo de 2019 del Libro IX
E. P. No. 2440 del 28 de diciembre de 2021 de la Notaría 45 de Bogotá D.C.	02778586 del 31 de diciembre de 2021 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 26 de enero de 2017 de Representante Legal, inscrito el 1 de febrero de 2017 bajo el número 02181646 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CERVECERIA BBC DE LA SABANA S A S
Domicilio: Tocancipá (Cundinamarca)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- CERVECERIA BBC S.A.S.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- COMPAÑIA CERVECERA AMBEV PERU SAC
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- COMPAÑIA CERVECERA AMBEV ECUADOR SA,
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- KEYSTONE GLOBAL CORPORATION
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- KOPPS COMMERCIAL S.A.S

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- ZX VENTURES COLOMBIA S.A.S.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-12-31

Por Documento Privado del 2 de febrero de 2018 de Representante Legal, inscrito el 13 de febrero de 2018 bajo el número 02301956 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CERVEZA & PUBS INC
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2016-12-31

Por Documento Privado del 2 de agosto de 1996 , inscrito el 6 de agosto de 1996 bajo el número 00549063 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- Cerveceria Union S.A.
Domicilio: Itagüí (Antioquia)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- IMPRESORA DEL SUR S.A.S EN LIQUIDACION
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Parágrafo 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado del 21 de febrero de 2002 , inscrito el 1 de marzo de 2002 bajo el número 00817100 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CERVECERIA NACIONAL HOLDING S.A.
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- COMPAÑIA CERVECERA AMBEV PERU SAC
Domicilio: (Fuera Del País)
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- DISTRIBUIDORA COMERCIAL S A
Domicilio: (Fuera Del País)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2001-12-19

Por Documento Privado del 27 de mayo de 2002 , inscrito el 7 de junio de 2002 bajo el número 00830303 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- MALTERIA TROPICAL S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado No. 0000001 del 26 de mayo de 2006 de Representante Legal, inscrito el 17 de julio de 2006 bajo el número 01067143 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- NEWPORT HOLDING GROUP LTD

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado No. 0000000 del 25 de julio de 2006 de Representante Legal, inscrito el 11 de enero de 2007 bajo el número 01102450 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- SOCIEDAD PORTUARIA BAVARIA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado No. 0000001 del 22 de mayo de 2007 de Matriculado, inscrito el 14 de junio de 2007 bajo el número 01138232 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CERVECERIA DEL VALLE S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado del 14 de septiembre de 2007 de Representante Legal, inscrito el 3 de octubre de 2007 bajo el número 01162061 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

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

libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- INVERSIONES MALTERIA TROPICAL SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado del 20 de enero de 2011 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2011 bajo el número 01446768 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- TRANSPORTES TEV S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2010-12-07

Por Documento Privado del 25 de abril de 2016 de Representante Legal, inscrito el 29 de abril de 2016 bajo el número 02098804 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: BAVARIA & CIA S.C.A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- INDUSTRIA GRAFICA LATINOAMERICA S.A.

Domicilio: Palmira (Valle Del Cauca)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2015-01-05

Certifica:

Por Documento Privado del 8 de noviembre de 2016 de Representante Legal, inscrito el 29 de noviembre de 2016 bajo el número 02161788 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- KEYSTONE GLOBAL CORPORATION

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-10-10

Por Documento Privado del 20 de septiembre de 2018 de Representante Legal, inscrito el 4 de octubre de 2018 bajo el número 02382581 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

- ANHEUSER-BUSH INBEV SA/NV

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2018-01-16

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara la Situación de Control inscrita el 13 de febrero de 2018 bajo el Registro No. 02301956 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad matriz de la referencia comunica que ejerce situación de control indirecto a través de KEYSTONE GLOBAL CORPORATION sobre la sociedad CERVEZA & PUBS INC (extranjera) subordinada.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara la Situación de Control inscrita el 4 de octubre de 2018, bajo el No. 02382581 del libro IX, en el sentido de indicar que se modifica la situación de control inscrita bajo los registros 02161788 y 01022351 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad ANHEUSER-BUSH INBEV SA/NV (matriz) ejerce situación de control indirecto a través de ABINBEV SOUTHERN INVESTMENTS LIMITED sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

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 Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 1103

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: CERVECERIA DE BOGOTA
Matrícula No.: 00034411
Fecha de matrícula: 2 de abril de 1973
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Av Boyaca # 09 - 02
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. 315 del 2 de marzo de 2020, inscrito el 3 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183503 del libro VIII, el Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, comunicó que en el proceso ejecutivo laboral No. 258993105001-2019-00551-00, de: María Magdalena Veloza Sánchez identificada con C.C. 35.417.404 en nombre propio y en representación de sus menores hijas Angie Carolina Preciado Veloza y Sara Ximena Preciado contra: BAVARIA SA con NIT. 860.005.224-6, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: OFICINAS DE SALUD BAVARIA
Matrícula No.: 00456615
Fecha de matrícula: 11 de junio de 1991
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Prj Cl 97 # 10 - 28 P 5
Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. 315 del 2 de marzo de 2020, inscrito el 3 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183504 del libro VIII, el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, comunicó que en el proceso ejecutivo laboral No. 258993105001-2019-00551-00, de: María Magdalena Veloza Sánchez identificada con C.C. 35.417.404 en nombre propio y en representación de sus menores hijas Angie Carolina Preciado Veloza y Sara Ximena Preciado contra: BAVARIA SA con NIT. 860.005.224-6, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: CERVECERIA DE TOCANCIPA
Matrícula No.: 00525482
Fecha de matrícula: 30 de noviembre de 1992
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Kilometro 30 Autopista Norte Via Tunja
Municipio: Tocancipá (Cundinamarca)

Que mediante Oficio No. 315 del 2 de marzo de 2020, inscrito el 3 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183505 del libro VIII, el Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, comunicó que en el proceso ejecutivo laboral No. 258993105001-2019-00551-00, de: María Magdalena Veloza Sánchez identificada con C.C. 35.417.404 en nombre propio y en representación de sus menores hijas Angie Carolina Preciado Veloza y Sara Ximena Preciado contra: BAVARIA SA con NIT. 860.005.224-6, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: BAVARIA JEFATURA DE VENTAS SUROCCIDENTE
Matrícula No.: 01297692
Fecha de matrícula: 11 de agosto de 2003
Último año renovado: 2022
Categoría: Agencia
Dirección: Autopista Sur # 63 - 40
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: MALTERIA DE TIBITO
Matrícula No.: 01298879
Fecha de matrícula: 14 de agosto de 2003
Último año renovado: 2022
Categoría: Agencia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10**

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Dirección: Km 6 Via Briceño Zipaquira, Municipio
De Tocaïma

Municipio: Tocancipá (Cundinamarca)

Nombre: BAVARIA OFICINA PRINCIPAL DE
ADMINISTRACION

Matrícula No.: 01313604

Fecha de matrícula: 6 de octubre de 2003

Último año renovado: 2022

Categoría: Establecimiento de comercio

Dirección: Cr 53 A # 127 - 35

Municipio: Bogotá D.C.

Que mediante Oficio No. 315 del 2 de marzo de 2020, inscrito el 3 de Marzo de 2020 bajo el registro No. 00183506 del libro VIII, el Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, comunicó que en el proceso ejecutivo laboral No. 258993105001-2019-00551-00, de: María Magdalena Veloza Sánchez identificada con C.C. 35.417.404 en nombre propio y en representación de sus menores hijas Angie Carolina Preciado Veloza y Sara Ximena Preciado contra: BAVARIA SA con NIT. 860.005.224-6, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia.

Nombre: BAVARIA JEFATURA VENTAS CLIENTES
ESPECIALES

Matrícula No.: 01468482

Fecha de matrícula: 11 de abril de 2005

Último año renovado: 2022

Categoría: Establecimiento de comercio

Dirección: Cl 22 B # 32 A - 09

Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: BAVARIA GERENCIA VENTAS CENTRO

Matrícula No.: 02799384

Fecha de matrícula: 30 de marzo de 2017

Último año renovado: 2022

Categoría: Establecimiento de comercio

Dirección: Av 23 (Avenida Americas) # C - 11

Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 4.917.899.394.776

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 1103

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 18 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 1 de agosto de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 08:29:10

Recibo No. AB22433122

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22433122419DA

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

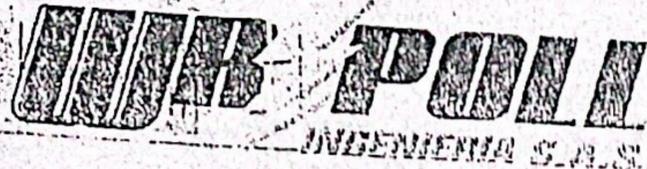
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Certificación del Ingeniero
WRIPOLL INGENIERIA SAS
Wilson Ripoll Mendoza

25
45



NIT 900.775.775-1
Regimen Comun

Especialistas en Trabajos de Media y Baja Tensión, Montaje de Subestaciones Eléctricas, Mantenimiento y Reparación de Transformadores y Plantas Eléctricas, Consultorías.

Cra 46 No. 69-09 LOC 9
Cel. 3117039 – 3013899534
wripoll0211@yahoo.com

Barranquilla, 24 de febrero de 2017

A QUIEN INTERESE

Certificamos que la empresa WRIPOLL INGENIERIA S.A.S, identificada con el Nit No. 900.775.775-1, en representación del Ing. Wilson Ripoll Mendoza, le realiza a la EMISORA RADIO MINUTO, identificado con Nit No. 19.105.265 De Bogotá, en representación del Pastor Sergio Ramírez García, trabajos de Media y Baja Tensión, Mantenimiento y Reparación de los Transformadores ubicados en el cerro pan de azúcar jurisdicción de Puerto Colombia, desde hace diecisiete (17) años con honorabilidad y responsabilidad cumpliendo con los requisitos respectivos de la Emisora.

Gracias por la atención prestada se expedí la presente certificación al interesado los 24 días des mes de enero de 2017

Atentamente;

ING. WILSON RIPOLL MENDOZA
JEFE DPTO. INGENIERIA



MINISTERIO DE COMUNICACIONES

RESOLUCION NUMERO 005333

DE 19 31 DIC 1997

Por medio de la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora

EL MINISTRO DE COMUNICACIONES

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Decretos Ley 1900 y 1901 de 1990, la Ley 80 de 1993, el Decreto 1445, 1446 y 1447 de 1995, y

CONSIDERANDO:

Que según el artículo 35 de la Ley 80 de 1993, las concesiones para el servicio de radiodifusión sonora se hará por el procedimiento objetivo, de acuerdo con el Plan Técnico Nacional de Radiodifusión Sonora.

Que mediante el Decreto 1445 de 1995, el Gobierno Nacional adoptó los Planes Técnicos Nacionales de Radiodifusión Sonora en Amplitud Modulada (A.M.) y en Frecuencia Modulada (F.M.).

Que de acuerdo con el artículo 7o. del Decreto 1447 de 1995, le corresponde al Ministerio de Comunicaciones otorgar las concesiones para prestar el servicio de radiodifusión sonora en gestión indirecta mediante licencia, previa la realización del procedimiento de selección objetiva.

Que mediante Resolución No.06077 del 19 de Diciembre de 1996, el Ministerio de Comunicaciones abrió la licitación pública Nacional No.01 de 1997, con el objeto de otorgar en concesión la prestación del servicio de Radiodifusión Sonora en las condiciones y términos allí establecidos.

Que mediante la resolución No. 3355 de junio 10 de 1997, el Ministerio acogió la recomendación de la Procuraduría General de la Nación y ordenó declarar desierta la licitación pública nacional No. 01 de 1997.

Que mediante Resolución No.3536 del 24 de julio de 1997, se efectuó la contratación directa y adjudicó al CONSORCIO PUERTA DE ORO COMUNICACIONES LTDA Y ORGANIZACION CRISTIANA DE RADIO COMUNICACIONES LTDA, la concesión para prestar el servicio de radiodifusión sonora en gestión indirecta, de cubrimiento LOCAL, de naturaleza comercial en PUERTO COLOMBIA en Frecuencia Modulada (F.M.), por ser su propuesta la más favorable a los fines del servicio, previa la evaluación respectiva de las condiciones jurídicas, técnicas y económicas exigidas por el Ministerio de Comunicaciones.

Que mediante comunicación del día 28 de agosto de 1997 la Procuraduría General de la Nación solicitó la suspensión inmediata de la firma de los

Por la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora en PUERTO COLOMBIA, departamento ATLANTICO

contratos y el otorgamiento de las licencias dentro del proceso de contratación directa.

Que acogiendo la solicitud del Ministerio Público, el Ministerio de Comunicaciones profirió la resolución No. 4061 del 2 de septiembre de 1997 por la cual se suspenden los plazos establecidos en la resolución No. 3536 del 24 de julio de 1997 para el pago de los derechos de concesión y la expedición de la respectiva licencia de concesión.

Que la Procuraduría General de la Nación, previo el estudio respectivo, se pronunció en forma definitiva sobre la investigación iniciada respecto a la contratación directa y dió el visto bueno para el otorgamiento de esta licencia.

Que el proponente canceló dentro del término establecido los derechos correspondientes por concepto de la concesión y uso del canal de Radio Frecuencia (RF)

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE :

ARTICULO 1o. Otorgar mediante licencia al **CONSORCIO PUERTA DE ORO COMUNICACIONES LTDA Y ORGANIZACION CRISTIANA DE RADIO COMUNICACIONES LTDA,** la concesión para prestar en gestión indirecta el servicio de radiodifusión sonora, comercial de cubrimiento LOCAL, en la modalidad de Frecuencia Modulada (F.M.), en el municipio de **PUERTO COLOMBIA**, en los términos expresados en el pliego de condiciones de la Licitación Pública Nacional No.01 de 1997, en las adendas, en la propuesta presentada por el proponente y en la resolución de adjudicación No.3536 del 24 de julio de 1997, documentos todos que hacen parte integral de la presente licencia.

ARTICULO 2o. Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que asume el **CONCESIONARIO** y amparar la calidad del servicio, éste deberá constituir y presentar al Ministerio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, garantía otorgada por cuantía equivalente al 20 % del valor estimado de la concesión, por el término de la misma y seis (6) meses más.

La garantía a la que se refiere este artículo deberá cubrir los amparos de calidad del servicio y cumplimiento de las obligaciones.

En caso de incumplimiento de esta obligación, el Ministerio de Comunicaciones revocará la licencia mediante resolución motivada, sin menoscabo de las acciones legales conducentes al reconocimiento de perjuicios causados y no cubiertos por el valor del citado depósito o garantía.

PARAGRAFO. La garantía única deberá mantenerse ajustada a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, por cuenta del **CONCESIONARIO**.

ARTICULO 3o. El valor estimado por los derechos de concesión, frecuencia utilizada, potencia de operación y demás conceptos a que haya lugar de



Por la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora en PUERTO COLOMBIA, departamento ATLANTICO

acuerdo con la liquidación efectuada por el Ministerio de Comunicaciones, es la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$ 10.320.300,00).**

ARTICULO 4o. A partir de la fecha notificación de la presente resolución, el concesionario dispondrá de seis (6) meses prorrogables por una sola vez hasta por un termino igual, previa solicitud motivada, para la instalación y puesta en funcionamiento de la estación correspondiente y presentación al Ministerio del concepto favorable de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, en relación con la ubicación y altura de la antena, iluminación y señalización de la torre.

PARAGRAFO 1o. Si al vencimiento del término anterior, la estación no se encuentra operando o no se ha acreditado el citado concepto favorable, el Ministerio de Comunicaciones cancelará la licencia sin perjuicio de las demás sanciones administrativas a que hubiera lugar.

PARAGRAFO 2o. Adicionalmente el concesionario deberá presentar antes de la puesta en funcionamiento de la estación, al Ministerio de Comunicaciones, un estudio técnico de conformidad con lo establecido en el Plan Técnico de Radiodifusión Sonora en Frecuencia Modulada (F.M.) . Su no presentación lo hará acreedor a la cancelación de la licencia.

ARTICULO 5o. La estación de radiodifusión sonora tendrá los siguientes parámetros técnicos esenciales: Potencia de operación: 5 Kw; frecuencia de operación: 92,6 Mhz; ubicación del transmisor y sistema irradiante: X:1.706.000; Y:904.090 de Puerto Colombia; altura del sitio de radiación: 87,74 m.s.n.m.; altura torre: 30 metros; Emisión y Ancho de Banda: 256KF8E.

Distintivo de llamada: HJH-34, Frecuencia de Enlace : 315,1 Mhz, potencia: 10 W.

Los parámetros técnicos esenciales relacionados en el presente artículo son los que constan en la propuesta, sin embargo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 4o. de esta resolución, su validez para efectos contractuales estará sujeta a la aprobación impartida por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

PARAGRAFO: Cualquier modificación de estos parámetros técnicos esenciales o de los establecidos en el Plan Técnico de Radiodifusión Sonora en Frecuencia Modulada, requiere autorización previa del Ministerio de Comunicaciones, la cual se podrá otorgar si los nuevos parámetros se ajustan a dicho Plan. El

Por la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora en PUERTO COLOMBIA, departamento ATLANTICO

Ministerio de Comunicaciones, dispone de treinta (30) días para pronunciarse sobre la viabilidad de la solicitud.

ARTICULO 6o. La Estación de Radiodifusión Sonora se sujetará a los parámetros no esenciales que consten en el estudio técnico al que se refiere el artículo 4o. párrafo 2o. de la presente resolución

PARAGRAFO 1o. Las modificaciones de estos parámetros no catalogados como esenciales, está autorizada de manera general. Sin embargo el concesionario deberá informar con anticipación al Ministerio de Comunicaciones la modificación que se propone efectuar para que éste si encuentra razones la objete en un plazo máximo de quince (15) días, o en caso contrario se entenderá autorizada.

PARAGRAFO 2o. La variación de los parámetros no esenciales objetados por el Ministerio de Comunicaciones, se sancionará con la suspensión del servicio hasta por un término de dos (2) meses.

ARTICULO 7o. La estación de radiodifusión sonora tendrá la siguiente clasificación: Gestión del servicio: Indirecta; orientación de la programación: comercial; nivel de cubrimiento: Local, Clase C; tecnología de transmisión: Estereofónica.

ARTICULO 8o. El Término por el cual se otorga la concesión del servicio es de Diez (10) años, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, prorrogable automáticamente por un lapso igual, en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley 80 de 1993, salvo en aquellos casos en que el concesionario manifiesta ante el Ministerio de Comunicaciones, por escrito y con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento de la concesión su voluntad de no continuar con la misma.

Dentro del año siguiente a la prórroga automática, se procederá a la formalización de la concesión de conformidad con lo establecido en el Decreto 1447 de 1995.

Si por causa imputable al concesionario, no fuere posible formalizar la prórroga, el Ministerio de Comunicaciones cancelará la respectiva licencia.

PARAGRAFO. En la prórroga se tendrán en cuenta los parámetros esenciales inicialmente establecidos con las modificaciones autorizadas y los parámetros no esenciales informados y no objetados por el Ministerio de Comunicaciones.

Por la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora en PUERTO COLOMBIA, departamento ATLANTICO

ARTICULO 9o. Para la cesión de los derechos de concesión se requiere la autorización previa del Ministerio de Comunicaciones. El cesionario deberá cumplir con los requisitos exigidos para ser titular de la concesión, en los términos establecidos en la Ley y en el Decreto 1447 de 1995.

ARTICULO 10. El Ministerio de Comunicaciones realizará visitas de carácter técnico a las estaciones del concesionario para controlar la correcta prestación del servicio, constatar el cumplimiento de las normas que lo regulan o advertir la necesidad de corregir fallas o desviaciones en el mismo.

PARAGRAFO. El CONCESIONARIO estará obligado a brindar colaboración al Ministerio de Comunicaciones para efectuar las labores de inspección y vigilancia sobre la operación de la estación de radiodifusión sonora, permitiendo el acceso a sus instalaciones y equipos y facilitando la documentación e información requeridas para establecer el cumplimiento de las condiciones en que se otorgó la prestación del servicio.

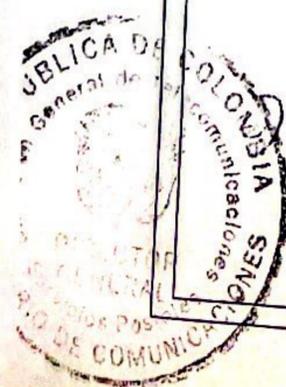
ARTICULO 11o. La programación de las estaciones de radiodifusión sonora deberá ajustarse a las disposiciones especiales previstas en la Ley, en particular las establecidas en la Ley 74 de 1966, o en las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan y a lo ofrecido en la propuesta. Así mismo, las transmisiones que se realicen deberán cumplir con las normas sobre protección al menor del Decreto 2737 de 1989.

PARAGRAFO. De acuerdo con el artículo 309 del citado decreto, el concesionario estará obligado a ceder espacios de su programación para transmitir programas de educación dirigidos a los menores de edad y a aquellos que tengan a su cargo su custodia y cuidado.

ARTICULO 12o. La NACION se reserva la utilización de los canales de radiodifusión sonora, otorgados mediante licencia, al menos por dos (2) horas diarias, para realizar programas de educación a distancia o difusión de comunicaciones oficiosas de carácter judicial.

ARTICULO 13o. El concesionario del servicio podrá suspender sus transmisiones para efectuar trabajos de orden técnico, hasta por un término de ocho (8) días, prorrogables por una sola vez hasta por un término igual, previa autorización del Ministerio de Comunicaciones.

En este evento, deberá dar aviso al público una vez obtenga la autorización con cinco (5) días de anterioridad a la suspensión, transmitiendo como mínimo un mensaje radial diario al respecto.



Por la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora en PUERTO COLOMBIA, departamento ATLANTICO

En caso de daño imprevisto que de hecho genere la suspensión deberá informar inmediatamente al Ministerio de Comunicaciones.

ARTICULO 14o. El canon inicial por concepto de los derechos de concesión y el primer canon anual por el uso del canal de Radio Frecuencias (R.F.) cancelados por el concesionario de acuerdo con la liquidación efectuada por el Ministerio de Comunicaciones es la suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MONEDA LEGAL (\$4.647.231.00)**

ARTICULO 15o. El concesionario se obliga a pagar por anticipado los canones anuales subsiguientes, por el derecho al uso del canal de Radio Frecuencia (R.F.), de acuerdo con la liquidación que efectúe el Ministerio de Comunicaciones.

PARAGRAFO. Estos derechos deberán cancelarse antes de la fecha de vencimiento del período pagado inmediatamente anterior.

ARTICULO 16o. Cuando el Ministerio de Comunicaciones autorice la modificación de los parámetros esenciales, el concesionario quedará obligado a pagar los derechos a que hubiere lugar de acuerdo con las tarifas vigentes.

ARTICULO 17o. El valor de los derechos que por distintos conceptos debe pagar el concesionario, se reajustará anualmente en una proporción igual al índice de inflación.

ARTICULO 18o. Cuando el concesionario requiera el uso de frecuencias para transmóviles y/o enlace entre estudios y sistemas de transmisión deberá pagar en anualidades anticipadas los derechos a que hubiere lugar de acuerdo con las tarifas vigentes.

ARTICULO 19o. La mora en el pago de los derechos que por los distintos conceptos deba cancelar el concesionario a favor del Fondo de Comunicaciones, causará intereses que se liquidarán mensualmente a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Bancaria y deberán pagarse con la totalidad de la suma adeudada, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

ARTICULO 20o. Cláusulas excepcionales. Interpretación, Modificación y Terminación unilateral y la caducidad se regirán por lo establecido en los artículos 14,15,16,17 y 18 de la Ley 80 de 1993, o en las normas que la sustituyan, modifiquen o aclaren.



Por la cual se otorga licencia de concesión para la prestación del servicio de radiodifusión sonora en PUERTO COLOMBIA, departamento ATLANTICO

ARTICULO 21o. El incumplimiento por parte del concesionario de los términos en que se otorga la concesión y de las disposiciones aplicables al servicio dará lugar a la imposición de las sanciones previstas en el capítulo VII del Decreto 1447 de 1995, mediante resolución motivada del Ministerio de Comunicaciones.

PARAGRAFO. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo serán aplicables a los concesionario, las demás sanciones previstas en la Ley por las infracciones que se cometan en relación con el contenido de la programación y en general con la prestación del servicio.

ARTICULO 22o. El CONCESIONARIO será responsable y se obliga a mantener indemne al Ministerio de Comunicaciones por los perjuicios que durante el desarrollo de la concesión pueda ocasionar a terceros, usuarios, otros operadores o a la Nación misma, sin perjuicio de las sanciones a que se hiciere acreedor por infracción a las normas que regulan el servicio.

ARTICULO 23o. Esta licencia constituye título ejecutivo a favor de la Nación-Ministerio de Comunicaciones, para el cobro de las obligaciones emanadas de la concesión, las cuales serán exigibles ante la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 24o. El CONCESIONARIO deberá cumplir todas las normas que regulan el servicio de radiodifusión sonora y acepta, por tanto, ajustarse en la ejecución de la concesión a todas ellas.

ARTICULO 25o. Notificar personalmente o en su defecto por edicto en las Oficinas situadas en el tercer piso de este Ministerio, la presente resolución al Representante Legal o a quien haga sus veces entregándole copia de la misma, advirtiéndole que contra ella procede recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto.

ARTICULO 26o. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Fe de Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE COMUNICACIONES

31 DIC 1997
Bautista
JOSE FERNANDO BAUTISTA QUINTERO

Código:2637















ELECTRICARIBE

ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P.
 NIT 802007670-6 NUIR 2-8001000

OPERADOR DE ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.
 Calle 77B # 59B-27 B/quilla - Tel. 115
 Nivel Tensión II Propiedad Empresa
ATLANTICO

231 15197 - 03
 2311555

Fabiana de Guzman
 47

DATOS DEL CLIENTE

NOMBRE DEL CLIENTE: RADIO MINUTO ANTENA
CLASIFICACIÓN: Com (Sencillo Niv.1) Caribe
NIVEL: NIVEL I **37,50 kva**
DIRECCIÓN DEL SUMINISTRO: CARRT A SALGAR KM 7-380
DIRECCIÓN DE ENVÍO: CL 73 41B-106
PUERTO COLOMBIA RURAL
PUERTO COLOMBIA
MANGA CELUMO PAN DE
LAS DELICIAS BARRANQUILLA
BARRANQUILLA

DATOS DE FACTURA No. 11501401011738

FECHA DE EMISIÓN: 24/01/2014
SUSPENSIÓN DESDE: 04/02/2014
FINANCIACIONES PENDIENTES: 03/02/2014

FACTURAS POR PAGAR		FINANCIACIONES PENDIENTES	
CANTIDAD	MONTO	CANTIDAD	MONTO
0	0	0	0
TASA POR MORA: 2,13		ELECTRIPUNTOS: 200	
ÚLTIMO PAGO: 10.000,000		FECHA ÚLTIMO PAGO: 30/12/2013	
DETALLE		VALOR	

DATOS DEL CONSUMO MEDICION

FECHA LECTURA ANTERIOR: 24/12/2013
FECHA LECTURA ACTUAL: 23/01/2014 **DIAS FACTURADOS:** 30
MEDIDOR: 04700822 **TIPO:** Activa BT
LECT. ACT.: 0 **LECT. ANT.:** 0 **FACTOR MÚLTIPLO:** 1

Consumo: 744,82
Impuesto de IVA: -9,99
Aproximación a decenas: 69.020,00
Carga Reconex. Cliente Nivel 1: 4.655,17
Alq. Medid. y Acom. 2F/3H 2X8+B

Tarifa de Energía
 G: 141,15
 T: 20,35
 PR: 26,54
 D: 104,62
 Ri: 5,20
 C: 31,77
 CU: 329,64

RANGO
TARIFA EN \$
CONSUMO KWH

TOTAL: 0

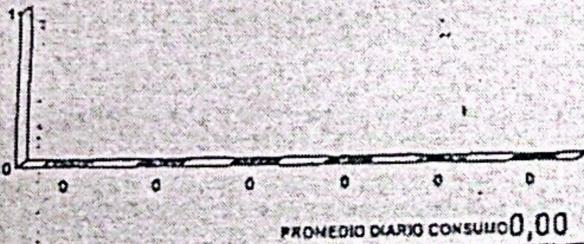
74.410
3.000,00
-1,46
1,46
-18,77
-1,23
2.980
77.390

A partir de septiembre de 2013 se efectuó un cambio en el nombre del concepto Impuesto de Vigilancia que aparece en la factura de energía, por Tasa de Servicios Públicos y Seguridad Ciudadana, lo anterior no implica ningún cambio en el valor cobrado.

IMPRESO POR RICOH COLOMBIA S.A. TEL (51) 3714450

Calidad del Servicio
 OTT: 11,54
 Código: 1040002
 Grupo: 1
 CROD/WI: 0000,00
 CMPI\$/KWH: 0577,61

CONSUMO ÚLTIMOS 6 MESES (kWh)



No somos responsables de interrupciones de servicio, perturbaciones de suministro o interrupciones de servicio de emergencia. Somos parte responsable del impuesto de energía-CREE según Decreto 1122 de agosto 27 de 2012. Esta factura presta servicio ejecutivo. Art. 134 ley 142 1994.

Somos grandes contribuyentes. Res 3876 22/12/1999. Consulte programación de Interrupciones en www.electricaribe.com

RADIO MINUTO ANTENA 11501401011738 24/12/2013-23/01/2014 2311555197-03 2311555 03/02/2014



[415]7707220079528(8020)23115551970030(3900)0000077390(96)20140203

FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

CONSIGNESE A

FIDEICOMISO ELECTRICARIBE RECAUDOS

FORMAS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE

TOTAL A PAGAR EN MES

77.390

RADIO MINUTO ANTENA

11501401011738 23/01/2014 2311555197-03



[415]7707220079528(8020)23115551970030(3900)0000077390(96)20140203

FAVOR NO COLOCAR SELLOS SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

CONSIGNESE A

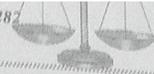
FIDEICOMISO ELECTRICARIBE RECAUDOS

FORMAS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE

TOTAL FACTURAS POR PAGAR

77.390

000000000008752 - 1120 - 0005 - 0610 - 001010



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ATLANTICO
ORALIDAD.
 E. S. D.

LUIS ALBERTO REYES UTRIA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.105.265 expedida en Bogotá , persona mayor de edad y de esta vecindad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito impetro **DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA AQUISITIVA DE DOMINIO en proceso de mayor cuantía para que en trámite del PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA** se surta, respecto del inmueble que hace parte de uno de mayor extensión denominado **SAN JUAN DE DIOS** el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-369205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, predio pretendido constante de una extensión superficial de DOS (2) Hectáreas (20.000 mts²), demanda que interpongo contrala sociedad **CEMENTOS ARGOS S.A.** que aparece como ultima propietaria inscrita y contra las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE DEMANDA.**

La demanda la fundamento en los siguientes:

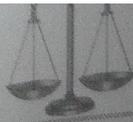
HECHOS

PRIMERO: El señor **SERGIO TULO RAMIREZ GARCIA** ha tenido la posesión material con ánimo de señor y dueño del siguiente inmueble:

Lote de terreno comprendido dentro del denominado **SAN JUAN DE DIOS** con una extensión superficial de dos (2) Hectáreas (20.00 mts²) con las siguientes medidas y linderos: **Norte:** 62,31 mts linda con predio Altamira con referencia del IGAC 0063. **Sur:** 101 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. **Este:** 262,10mts linda con carretera el Algodón referencia del IGAC 000009. **Oeste:** 241,46 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366.

SEGUNDO: Este inmueble que posee el demandante con ánimo de señor y dueño hace parte de uno de mayor extensión denominado **SAN JUAN DE DIOS** el cual tiene una extensión superficial de 400 Hectáreas ubicada sobre la banda izquierda de la autopista de Barranquilla que conduce a Puerto Colombia entre los kilómetros 14, 15 y 16, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia Atlántico y que se encuentra encerada dentro de los siguientes linderos especiales,; **Norte:** 3.263,3 mts en línea quebrada así: 695mts + 700mts +714, mts +780 mts + 373 mts y linda con predios de Camagüey S.A. y autopista que de Barranquilla conduce a Puerto Colombia en medio a predio de Camagüey S.A. **Sur:** mide 1.132,1 mts en línea

reputone ambi
 der Publico
 Administración
 íntico
 PROCESO (1
 8 0
 Recibo de
 Deposición
 0
 0 6
 1 6
 3



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ATLANTICO
ORALIDAD.
E. S. D.

LUIS ALBERTO REYES UTRIA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.105.265 expedida en Bogotá , persona mayor de edad y de esta vecindad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito impetro **DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA AQUISITIVA DE DOMINIO en proceso de mayor cuantía para que en trámite del PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA** se surta, respecto del inmueble que hace parte de uno de mayor extensión denominado **SAN JUAN DE DIOS** el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-369205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, predio pretendido constante de una extensión superficial de DOS (2) Hectáreas (20.000 mts²), demanda que interpongo contrala sociedad **CEMENTOS ARGOS S.A.** que aparece como ultima propietaria inscrita y contra las **DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE DEMANDA.**

La demanda la fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor **SERGIO TULO RAMIREZ GARCIA** ha tenido la posesión material con ánimo de señor y dueño del siguiente inmueble:

Lote de terreno comprendido dentro del denominado **SAN JUAN DE DIOS** con una extensión superficial de dos (2) Hectáreas (20.00 mts²) con las siguientes medidas y linderos: **Norte:** 62,31 mts linda con predio Altamira con referencia del IGAC 0063. **Sur:** 101 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. **Este:** 262,10mts linda con carretera el Algodón referencia del IGAC 000009. **Oeste:** 241,46 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366.

SEGUNDO: Este inmueble que posee el demandante con ánimo de señor y dueño hace parte de uno de mayor extensión denominado **SAN JUAN DE DIOS** el cual tiene una extensión superficial de 400 Hectáreas ubicada sobre la banda izquierda de la autopista de Barranquilla que conduce a Puerto Colombia entre los kilómetros 14, 15 y 16, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia Atlántico y que se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos especiales,; **Norte:** 3.263,3 mts en línea quebrada así: 695mts + 700mts +714, mts +780 mts + 373 mts y linda con predios de Camagüey S.A. y autopista que de Barranquilla conduce a Puerto Colombia en medio a predio de Camagüey S.A. **Sur:** mide 1.132,1 mts en línea

Escrituras Colombia

der Publico
Administración Judicial
ántico

PROCESO (TYB)

8 0 0

..... 3

..... 0 3

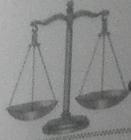
0 6

1 6

3

0

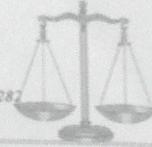
4 10



Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Heriberto Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel. 3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865287
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



quebrada linda con predio que es o fue de Alfredo Cure. **Este:** Mide 2.940,1 mts en línea quebrada así: 1.100,3 mts + 552 mts + 905,9 mts. + 381,4 mts y linda con predios que son de Cementos Argos SA antes Cementos del Caribe S.A y Ricardo Mualin. **Oeste:** Mide en línea quebrada 6.152,1 mts así 1.733,6 mts + 245 mts + 1.283,3 mts + 468,1 mts + 353,5 mts + 240 mts + 568,5 + 359,3 + 581,2 + 319,6 mts y linda con camino real en medio, Puerto Colombia – Juan Mina, a predios de Manuel Trujillo, Elías Duarte, Jacinto Padilla, Emilio Reyes, Felipe Castro, Club de Caza y tiro y Cristian Macías.

TERCERO: A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-369205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla

CUARTO: La posesión ejercida por el señor SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA es superior a diez años, puesto que entro al inmueble para principios del año 1999 luego de recibir del señor Regulo Matera una porción de terreno para la instalación de una antena radial la que hoy en día funciona, a la que se le hicieron adecuaciones de terreno y portería para el servicio de energía eléctrica.

QUINTO: Estando en posesión con ánimo de señor y dueño de aquella porción de terreno y como quiera que los lotes aledaños se encontraran abandonados procedió a hacer uso de ellos con diferentes explotaciones económicas con ánimo de señor y dueño, por lo que los cerco y ha cuidado hasta la fecha sin reconocer dominio ajeno.

QUINTO: La posesión que se viene ejerciendo con ánimo de señor y dueño ha sido quieta, pacífica, pública e ininterrumpida durante más de diez años, jamás ha sido molestado por terceros o autoridad alguna.

SEXTO: Durante todo este tiempo mi representado ha ejecutado hechos positivos de aquellos a que solo da derecho al dominio, tales como hacer mejoras al inmueble, mantenimiento de las cercas, pastizales, control de malezas, desmonte para que el terreno sea acto tanto para cultivos como para ganadería, sembrados y cuidados de fauna y animales de corral como gallinas, cerdos, patos, pavos, etc.

SEPTIMO: Mi poderdante con sus propios esfuerzos ha hecho mejoras al inmueble para lo cual contrata y paga por el servicio al personal idóneo que ejecute las labores propias del campo.

OCTAVO: Como puede observarse mi representante es poseedor de buena fe, amparado en una justa posesión, que ha ejercido de manera ininterrumpida desde hace más de 10 años, en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble actos de Señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, jamás ha reconocido dominio ajeno.

NOVENO: Es tan clara la posesión con ánimo de señor y dueño que mi poderdante señor SERGIO RAMIREZ GARCIA tiene un trabajador permanente en el predio, el cual se encuentra día y noche laborando, cuidando el terreno, a este trabajador se le cancela su salario con dineros del propio señor GARCIA RAMIREZ.

Carjuridicas C.R.C.

Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Llanio Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel.3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865287
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



DECIMO: El servicio de energía eléctrica es cancelado directamente por el señor SERGIO GARCIA a la empresa prestadora ELECTRICARIBE.

UNDECIMO: Como puede observarse mi representante es poseedor de buena fe, amparado en una justa posesión, que ha ejercido de manera ininterrumpida desde hace más de 10 años, en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble actos de Señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, jamás ha reconocido dominio ajeno.

DECIMO SEGUNDO: Por cumplirse el tiempo legal para ejercitar la acción de pertenencia, el señor **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA**, me ha concedido poder especial para elevar esta demanda.

DECIMO TERCERO: La clase de prescripción adquisitiva de dominio alegada, es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

PETICIONES

1.- Que en sentencia que cause ejecutoria y haga tránsito a cosa juzgada, se declare que mi poderdante **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA** identificado con la CC No. 19.105.265 ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble:

Lote de terreno comprendido dentro del denominado **SAN JUAN DE DIOS** con una extensión superficial de dos (2) Hectáreas (20.00 mts²) con las siguientes medidas y linderos: Norte: 62,31 mts linda con predio Altamira con referencia del IGAC 0063. Sur: 101 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. Este: 262,10 mts linda con carretera el Algodón referencia del IGAC 000009. Oeste: 241,46 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. Este inmueble hace parte de mayor extensión identificada con el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 040-369205** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

2.- Ordénese al registrador efectuar el desenglobe respectivo una vez sea inscrita la sentencia, para lo cual dará lugar a una nueva matricula inmobiliaria.

3.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 040-369205** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

DERECHO

Me fundamento en los Artículos 2512 y siguientes del Código Civil; artículos 398 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículo 2° de la Ley 791 de 2002.

PRUEBAS

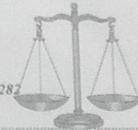
Para que sean tenidas como pruebas en favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

Carjurídicas C. R. C.

Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Llanito Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel. 3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865287
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



DECIMO: El servicio de energía eléctrica es cancelado directamente por el señor SERGIO GARCIA a la empresa prestadora ELECTRICARIBE.

UNDECIMO: Como puede observarse mi representante es poseedor de buena fe, amparado en una justa posesión, que ha ejercido de manera ininterrumpida desde hace más de 10 años, en forma pacífica y pública, ejerciendo sobre el inmueble actos de Señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, jamás ha reconocido dominio ajeno.

DECIMO SEGUNDO: Por cumplirse el tiempo legal para ejercitar la acción de pertenencia, el señor **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA**, me ha concedido poder especial para elevar esta demanda.

DECIMO TERCERO: La clase de prescripción adquisitiva de dominio alegada, es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

PETICIONES

1.- Que en sentencia que cause ejecutoria y haga tránsito a cosa juzgada, se declare que mi poderdante **SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA** identificado con la CC No. 19.105.265 ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble:

Lote de terreno comprendido dentro del denominado **SAN JUAN DE DIOS** con una extensión superficial de dos (2) Hectáreas (20.00 mts²) con las siguientes medidas y linderos: Norte: 62,31 mts linda con predio Altamira con referencia del IGAC 0063. Sur: 101 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. Este: 262,10 mts linda con carretera el Algodón referencia del IGAC 000009. Oeste: 241,46 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. Este inmueble hace parte de mayor extensión identificada con el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 040-369205** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

2- Ordénese al registrador efectuar el desenglobe respectivo una vez sea inscrita la sentencia, para lo cual dará lugar a una nueva matricula inmobiliaria.

3.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 040-369205** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

DERECHO

Me fundamento en los Artículos 2512 y siguientes del Código Civil; artículos 398 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículo 2° de la Ley 791 de 2002.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas en favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

Carjurídicas C. R. C.

Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Llanio Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel. 3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865282
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



DOCUMENTALES:

- 1.- Certificado de Tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad sobre el folio No. 040-369205 con el cual demuestro el número de matrícula inmobiliaria, el nombre de las personas que aparece como titulares del derecho, propietarios del inmueble, dirección del inmueble con sus medidas y linderos.
- 2.- Certificado especial expedido por la Oficina de registro de Instrumentos públicos de la ciudad.
- 3.- Copia de la Escritura Pública No. 6135 Julio 16 de 2015 Permuta Notaría 29 de Medellín.
- 4.- Copia del plano topográfico donde se indicando el inmueble de mayor extensión como el de menos extensión.
- 5.- Copia del Plano topográfico donde se indica el inmueble objeto del proceso de menor extensión con sus medidas y linderos.
- 6.- Certificado de existencia y representación legal de CEMENTOS ARGOS S.A.
- 7.- Certificado donde consta el avalúo catastral expedido por el IGAC.
- 8.- Copia de la cedula de ciudadanía del señor Sergio Tulio Ramírez García.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito al señor Juez, ordene y efectué una inspección judicial, si fuere necesario con intervención de peritos, sobre el inmueble objeto de esta demanda, para comprobar sus linderos, extensión, mejoras, el hecho de la posesión, tiempo de esta y lo demás que el juzgado estime conveniente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 236, 237 y 238 del C. G. del P.

TESTIMONIOS:

Para demostrar la veracidad de los hechos de la demanda, sírvanse citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas:

- 1.- LUIS ALFONSO PEREZ GIL cc 10024211 de Pereira con domicilio en Malambo y residencia en la calle 4 No. 16-82 Malambo Atlántico.
- 2.- EVER ALBERTO SALAZAR DE VILA cc 8796266 de Galapa con domicilio en Galapa y residencia en la calle 5 No. 23-43 Galapa Atlántico.
- 3.- MERCADO NUÑEZ cc 72.235.903 de Barranquilla con domicilio en esta ciudad y residencia en la carrera 13 No. 26-49 de la ciudad.
- 4.- ROGELIO RAFAEL LARIOS VENERA cc 1.049.346.197 con domicilio en esta ciudad residenciado en la calle 47B No. 24-16 de la ciudad.

Admisión

Colombia

espanol

er Publico
Administración J
ántico

ROCESO (

8 0

espanol

0 0

0 1

1 3 3

0 0

10

78



Carjuridicas C.R.C.

Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Danilo Cervantes Nuñez

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel. 3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865282
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



JURISDICCION Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, cuantía de las pretensiones y la naturaleza del asunto, de acuerdo con LOS ARTICULOS 18, 25, 26, 368, 375 y demás concordantes y aplicables del Código General del Proceso.

CUANTIA

La estimo razonadamente bajo juramento en la una suma estimatoria de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$200.000.000,00) atendiendo el valor comercial del inmueble.

TRAMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite del PROCESO VERBAL DE MAYOR, previsto en el TITULO 1 CAPITULO I, II del Código General del Proceso.

ANEXOS

- 1.- Me permito anexar poder a mi favor.
- 2.- Copia de la demanda para el archivo del juzgado con sus respectivos anexos.
- 3.- Copia de la demanda con sus anexos, para que se surta el traslado a los demandados y para el **CURADOR AD LITEM**.
- 4.-Cada uno de los documentos descritos en el acápite de pruebas.

EMPLAZAMIENTO

Para efectos de integración de la Litis, Con relación a las PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO, solicito su emplazamiento de conformidad a lo dispuesto en los artículos 293 y 108 del Código General del Proceso, ya que son desconocidos.

VINCULACION Y NOTIFICACION A TERCEROS

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso como quiera que lo perseguido es un inmueble ordenes en el auto admisorio de la demanda informar sobre la existencia del proceso a las siguientes entidades, para que si a bien lo consideran se manifiesten al respecto:

- Superintendencia de Notariado y Registro.
- Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER).
- Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Colombia
 República
 der Publico
 Administración
 ántico
 PROCESO
 8 0
 0 0
 0 1
 1 3 3
 0 0
 78

Conjurísticas C. R. C.

Abogados Consultores

Luis Reyes Utria --- Hanie Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel. 3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865282
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Solicito señor Juez oficiar al momento de admitir la presente demandada, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de que procedan a la Inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-369205.

NOTIFICACIONES

1.- Mi poderdante, **SEGIO TULIO RAMIREZ GARCIA** calle 73 N. 41B-106 Barranquilla. richarsantos90@oulook.com

2.-Al demandado **CEMENTOS ARGOS S.A.** en la calle 7D N. 43 A - 99 Medellín.
Email: sleon@argos.com.co

3.- A los demandados personas indeterminadas, de conformidad con el artículo 293 y 108 del Código General del Proceso, ya que son desconocidos.

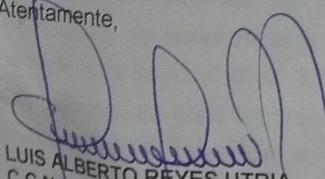
4.- Los vinculados:

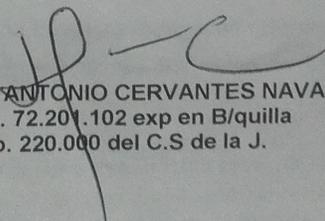
- Superintendencia de Notariado y Registro calle 23 No. 13-49 interior 201 Bogotá, Web judiciales: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co
- Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER). Calle 43 No. 57 - 41 (Bogotá - Colombia) E-Mail: incoder@incoder.gov.co
- Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas. Radicación de notificaciones judiciales: Carrera 6 # 14-98 piso 4 Ed. Parque Santander, Bogotá, Colombia. notificaciones.juridicauariv@unidadvictimas.gov.co.
- Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Cra 58 No. 70 - 93 notificaciones.judiciales@igac.gov.co

4.-Al suscrito, en la Secretaría de su despacho o en la Calle 41 N. 43-128 Oficina 20 Barranquilla. luisreyesutria@hotmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,


LUIS ALBERTO REYES UTRIA
C.C No. 72.002.759 exp en B/quilla
T.P. No. 111.229 del C.S de la J.


HANIE ANTONIO CERVANTES NAVAD
C.C No. 72.201.102 exp en B/quilla
T.P. No. 220.000 del C.S de la J.

Admisión

Colombia

Requisitos

der Publico
Administración Jud
ántico

PROCESO (TY

8 0

curso
de
expasión

0 0

0 1 6

1 3 3

0 0

78



Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Hanio Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel.3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3095865281
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (ORALIDAD)
(REPARTO)
E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL
PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA
DEMANDADO: CEMENTOS ARGOS S.A. y LAS DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO
DE DEL PROCESO.

SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 19.105.265 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito y de manera respetuosa como es mi costumbre, me dirijo ante su distinguido despacho, con el fin de manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a los doctores LUIS ALBERTO REYES UTRIA quien también es mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.002.759 expedida en Barranquilla y portador de la tarjeta profesional número 111.229 del Consejo Superior de la Judicatura como abogado principal y al doctor HANIE ANTONIO CERVANTES NAVAD, también mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 72.201.102 expedida en Barranquilla y tenedor de la T.P No. 220.000 del Consejo Superior de la Judicatura como abogado suplente, para que en mi nombre y representación inicie y lleven hasta su culminación demanda VERBAL POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, demanda que dirijo contra la sociedad CEMENTOS ARGOS S.A. quien se notificara por intermedio de su representante legal o quien haga sus veces y contra las demás PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE DEL PROCESO, inmueble de menor extensión que hace parte de uno de mayor extensión denominado SAN JUAN DE DIOS y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-369205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, Lote de terreno con una extensión superficial de dos (2) Hectáreas (20.00 mts2) con las siguientes medidas y linderos: Norte: 62,31 mts linda con predio Altamira con referencia del IGAC 0063. Sur: 101 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366. Este: 262,10mts linda con carretera el Algodón referencia del IGAC 000009. Oeste: 241,46 mts linda con predio denominado San Juan de Dios referencia del IGAC 0366.

Este inmueble que posee el demandante con ánimo de señor y dueño hace parte de uno de mayor extensión denominado SAN JUAN DE DIOS el cual tiene una extensión superficial de 400 Hectáreas ubicada sobre la banda izquierda de la autopista de

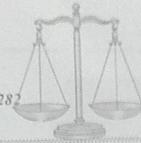
Colombia
Registro de Instrumentos Públicos
Administración
ROCESO
DOCUMENTO
8
00
201
13
00
478

Carjurídicas C. R. C.

Abogados Consultores

Luis Reyes Utría --- Hanio Cervantes Navad

Calle 45 No. 38-18 Barranquilla Cel. 3006303030 - 3014533131 - 3013164053 - 3195865282
e-mail luisreyesutria@hotmail.com --- cervantes-2207@hotmail.com



Barranquilla que conduce a Puerto Colombia entre los kilómetros 14, 15 y 16, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia Atlántico y que se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos especiales; Norte: 3.263,3 mts en línea quebrada así: 695mts + 700mts + 714, mts + 780 mts + 373 mts y linda con predios de Camaguey S.A. y autopista que de Barranquilla conduce a Puerto Colombia en medio a predio de Camaguey S.A. Sur: mide 1.132,1 mts en línea quebrada linda con predio que es o fue de Alfredo Cure. Este: Mide 2.940,1 mts en línea quebrada así: 1.100,3 mts + 552 mts + 905,9 mts. + 381,4 mts y linda con predios que son de Cementos Argos SA antes Cementos del Caribe S.A y Ricardo Mualin. Oeste: Mide en línea quebrada 6.152,1 mts así 1.733,6 mts + 245 mts + 1.283,3 mts + 468,1 mts + 353,5 mts + 240 mts + 568,5 + 359,3 + 581,2 + 319,6 mts y linda con camino real en medio, Puerto Colombia - Juan Mina, a predios de Manuel Trujillo, Elías Duarte, Jacinto Padilla, Emilio Reyes, Felipe Castro, Club de Caza y tiro y Cristian Macías.

Mis apoderados queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar alegatos, recursos, recibir títulos judiciales, negociar y demás facultades establecidas en el artículo 70 del Código de procedimiento Civil, así como también ejercer las demás facultades de ley que benefician a mi poderdante.

Del señor juez, Atentamente,

SERGIO TULIO RAMIREZ GARCIA
C.C No. 19.105.265 Exp. En Bogotá.

Aceptamos;

LUIS ALBERTO REYES UTRIA
C.C No. 72.002.759 exp en B/quilla
T.P. No. 111.229 del C.S de la J.

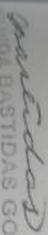
HANIO ANTONIO CERVANTES NAVAD
C.C No. 72.201.102 exp en B/quilla
T.P. No. 220.000 del C.S de la J.

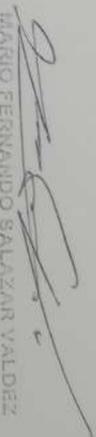
Colombia
Respuesta
der Publico
Administración
ántico
ROCESO
8 0
CASA
0 0
2 0 1
1 3
0 0
47

...dado por el señor parfo y como es de manejo común la posesión son unos actos...
...ante en la que se refiere al señor Manuel Borrero Maldonado solicito tambien que...
...a pesar que no le está disputando de manera clara la posesión a mi mandante se...
...solicito al respecto que no se acceda a su petición, pero que ademas se...
...nuevamente como poseedor a mi poderdante dentro del peritazgo presentado...
...al funcionario de la alcaldia de Puerto Colombia. En este estado de la diligencia se...
...en cuenta en esta diligencia. En este estado de la diligencia se le otorga el uso de...
...a al señor HERNANDO MANUEL BORRERO MALDONADO quien manifiesta lo...
...a pasa es que estuve hace 8 años y 9 meses en esas tierras yo tuve un cultivo y quite...
...a cerca para extender el cultivo no para robar la tierra, hay habla un señor flaco mono en...
...a posesión, y la señora me denunció que yo tumbé la cerca para robarme la tierra pero yo...
...a me voy a robar ninguna tierra y yo en los momentos que estaba cultivando y a la...
...a ahora la comozco porque a ella la veía llevándole comida al señor que estaba en...
...a posesión, todas las veces que iba ella era que se encontraba en el predio. Yo no tengo...
...a más que decir yo si tumbé la cerca para hacer carbón y cultivar no para robar la...
...a yo no soy robar de tierra. En este estado de la diligencia se le otorga el uso de...
...a a robar al querrelado y PREGUNTADO sírvase manifestar el señor HERNANDO BORRERO...
...a cómo cuando conoce usted a la señora Mónica Vanegas Ripoll CONTESTO: el mismo...
...a tiempo que tengo de estar cultivando hace 8 años y pico. PREGUNTADO diga que cultiva...
...a en las tierras que tal y como usted dice son de la señora Mónica y con permiso de...
...a para usted cultiva o explota estos terrenos CONTESTO: era para coger, yuca y esas...
...a más yo me metí a cultivar sin permiso de nadie yo solo me metí a hacer carbón, una...
...a cosa vieja que estaba ahí yo la tumbé para correr la siembra de yuca y ahí y para hacer el...
...a abón y quedo la cerca tumbada. PREGUNTADO sírvase manifestar usted que...
...a experimentos le hizo la señora Mónica a usted cuando tumbó la cerca que menciona...
...a CONTESTO: que porque había tumbado la cerca pero le dije que la tumbé la cerca para...
...a amparar y hacer carbón no para robarme la tierra porque a mí me gusta trabajar no robarle...
...a nada a nadie. PREGUNTADO sírvase manifestar cuál es el lugar donde regularmente...
...a me o permito CONTESTO en Juan Mina. En este estado de la diligencia la apoderada...
...a a la empresa Bavaria solicitar repreguntar al querrelado y el despacho le otorga el uso de...
...a a palabra y REPREGUNTADO: sírvase usted informar cuando indica que usted hace...
...a amon, como lo hace COTESTO: nosotros lo tiramos con motosierra, lo arramamos a altura...
...a se abaligo, se cortan maderas pequeña para llenar los huecos. Y una mecha para...
...a pedido por abajo. REPREGUNTADO tiene alguna autorización de alguna autoridad...
...a ambiental CONTESTO: no eso si no lo tengo usted sabe que como uno es pobre le toca...
...a pedir eso porque no hay más recursos y para no estar vagando. REPREGUNTADO...
...a porque le consta que los terrenos de las cercas que usted derriba son de la señora...
...a Mónica y que observa usted que hay en los terrenos que supuestamente son de ella...
...a CONTESTO: yo prácticamente digo que son de la señora Mónica porque yo la veía es a...
...a en una casita y si no la venían a sacar es porque era de ella y soy testigo que desde...
...a se yo entre conoci a la señora Mónica. En este estado de la diligencia no habiendo...
...a acciones, se le otorga el uso de la palabra a la doctora ADRIANA CECILIA GARCIA...
...a ESTREPO apoderada judicial de la empresa Bavaria S.A. quien manifiesta: en mi...
...a acción de parte interviniente o tercera interviniente en el presente proceso pero quien...
...a también en el mismo he reformulado querrela contra los hoy querrelados y querrelados e...
...a determinados por perturbación a la posesión por parte de Bavaria tal y como lo...
...a manifiesta en mi escrito de junio 27 del año en curso me ratifico en las puebas solicitadas...
...a a despacho para escuchar no solamente de los documentales sino de todas las...
...a diligencias en especial de las dos testimonios de los numerales primero y segundo del...
...a examen pericial rendido por el ingeniero Rodrigo Rodríguez el 7 de Julio de 2018 y muy...
...a especialmente le solicito a la señora inspectora solicitar a ingenieros señale las personas...
...a que poseen títulos numeros en los medidas y linderos del supuesto predio que han...
...a denunciado el perito designado por la inspección para esta diligencia igualmente que de

NIT 8000094386-2

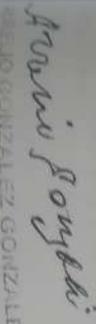
con el respecto CONTESTO, si tome fotos la cual envia a nuestro jefe inmediato en
 para que se percatara y tomara el control de la situación puedo presentar pruebas
 PREGUNTADO: sirva manifestar si el momento de percatarse usted del
 pudo observar indicios de que se estaban llevando a cabo una construcción
 CONTESTO: si el mismo día que percate de la construcción me percate del aviso
 PREGUNTADO: sirva manifestar si en el sitio plurmencionado usted pudo observar
 a las encontraban personas con átomos de señor y dueño CONTESTO: el día que me
 de la situación se encontraba un señor la cual no me dio su nombre pero me dijo
 que era alguien que le habían pagado para cuidar la mejora, PREGUNTADO: manifeste
 en esa persona que usted menciona se encuentra presente en este lugar
 CONTESTO: no. En este estado de la diligencia y siendo lo avanzado de la hora siendo
 las 5:40 P.M. y encontrándonos que se han recepcionado en esta diligencia cinco
 personas los cuales hay que entrar a valorar considero que esta se debe suspender por
 la hora de tres días máximo en si cual este despacho pondrá su decisión para lo que
 a la fecha máxima del día viernes 7 de septiembre de 2018. En este estado de la
 diligencia se declara suspendida la presente diligencia y se firma por los que en ella
 intervinieron


ESTELINDA BASTIDAS GONZALEZ
 Apoderada de policía

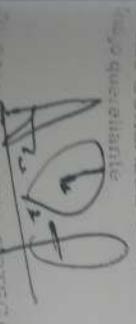

MARIO FERNANDO SALAZAR VALDEZ
 Apoderado Querrelante

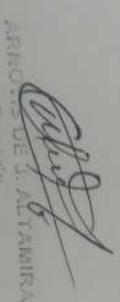

DIANA C. GARCIA RESTREPO
 Querrelante


HERNANDO MASUD B.M.
 Querrelante.

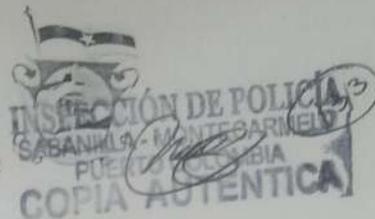

ANSELMI POYKELI
 Testigo querrelante

ORFELIO RASCO
 ORFELIO MIGUEL RAGEBO ALFARADO
 Testigo querrelante


GABRIEL SILVERA ORTEGA
 Testigo Basaria


FRANCO J. AL TAMIRANDA NAVARRO
 Testigo Basaria


JUAN CARLOS CONTRERAS



**INSPECCION DE POLICIA CORREGIMIENTO DE SABANILLA
MONTECARMELO
JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.**

RESOLUCION No. 006 DE SENTENCIA POLICIVA
(De 07 de septiembre de 2018)

EN PROCESO POLICIVO POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION DE MONICA VANEGAS RIPOLL POR INTERMEDIO DE APODERADO JUDICIAL DOCTOR MARIO FERNANDO SALAZAR VALDEZ CONTRA MANUEL BORRERO MALDONADO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, REFERENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON CODIGO CATASTRAL No. 000300000000063500000000, INMUEBLES UBICADO EN LA BANDA SUR DE LA AUTOPISTA QUE DE PUERTO COLOMBIA CONDUCE A ABARRANQUILLA, ENTRE LA FINCA CASA BLANCA Y EL POLIDEPORTIVO DE CERVECERIA AGUILA, KILOMETRO 9, LOCALIZADO EN EL CORREGIMIENTO DE SABANILLA MOINTECARMELO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, ATLANTICO. RECONVENICION CONTRA LOS QUERELLANTES, QUERELLADOS E INDETERMINADOS POR PERTURBACION A LA POSESION DE BAVARIA S.A. IMPETRADA POR INTERMEDIODE APODERADA JUDICIAL DOCTORA ADRIANA CECILIA GARCIA RESTREPO.

la suscrita inspectora de policia del Corregimiento de Sabanilla Montecarmelo, jurisdicción de municipio de Puerto Colombia, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, Ordenanza 00018 de 2004 (Manual de Convivencia y Seguridad del Departamento del Atlántico), C.G.P. y demás normas concordantes, decide el trámite del Título, previo los siguientes acápite de la primera querella:

- 1) Mi poderdante MONICA VANEGAS RIPOLL, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32700630 de Barranquilla, desde el año 1999 es poseedora de un predio denominado "El Rincón".
- 2) Mediante Escritura Pública No. 970 de 2008 la Notaria 10° de Barranquilla, la señora MONICA VANEGAS RIPOLL, protocolizo los planos del predio de su posesión mencionado en el hecho primero de esta acción, al igual que dos testigos de mencionada posesión.
- 3) El bien inmueble objeto de esta acción policiva se encuentra identificado con el Código Catastral 000300000000063500000000, predio el cual mi representada viene conservando la posesión del predio ubicado en la banda sur de la autopista que de Puerto Colombia conduce a Barranquilla entre la Finca Casa Blanca y el Polideportivo de Cervecería Águila, a la altura del kilómetro 9 del Municipio de Puerto Colombia, cuyas medidas y linderos son: Norte 86 mts con la autopista Polideportivo de Cervecería Águila, a la altura del kilómetro 9 del Municipio de Puerto Colombia, cuyas medidas y linderos son: Norte 86 mts con la autopista al mar, Sur 110.44 mts que fueron o son de la familia Camargo, de la familia Romero y otros, Este 1656,48 Ml con la finca Casa Blanca o lote, Oeste 1533,25 Ml con predios que son o fueron de Cervecería Águila.
- 4) Los actos posesorios realizados durante el tiempo de la posesión han sido la construcción con su propio pecunio una habitación en material y techo de eternit con baño y terraza, zona de cocina en zinc con su hornilla, construcción inscrita con código catastral 000300000000063500000002, mi poderdante ha bajo el código catastral



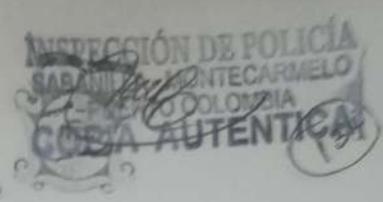
INSPECCION DE POLICIA CORREGIMIENTO DE SABANILLA
 MONTECARMELO
 JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.

RESOLUCION No. 006 DE SENTENCIA POLICIVA
 (De 07 de septiembre de 2018)

EN PROCESO POLICIVO POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION DE MONICA VANEGAS RIPOLL POR INTERMEDIO DE APODERADO JUDICIAL DOCTOR MARIO FERNANDO SALAZAR VALDEZ CONTRA MANUEL BORRERO MALDONADO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, REFERENTE AL PREDIO IDENTIFICADO CON CODIGO CATASTRAL No. 0003000000000063500000000, INMUEBLES UBICADO EN LA BANDA SUR DE LA AUTOPISTA QUE DE PUERTO COLOMBIA CONDUCE A BARRANQUILLA, ENTRE LA FINCA CASA BLANCA Y EL POLIDEPORTIVO DE CERVECERIA AGUILA, KILOMETRO 9, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE SABANILLA MONTECARMELO, JURISDICCION DEL LOS QUERELLANTES, QUERELLADOS E INDETERMINADOS POR PERTURBACION A LA POSESION DE BAVARIA S.A. IMPETRADA POR INTERMEDIODE APODERADA JUDICIAL DOCTORA ADRIANA CECILIA GARCIA RESTREPO.

la suscrita inspectora de policia del Corregimiento de Sabanilla Montecarmelo, jurisdicción de municipio de Puerto Colombia, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, Ordenanza 00018 de 2004 (Manual de Convivencia y Seguridad del Departamento del Atlántico), C.G.P. y demás normas concordantes, decide el trámite del Título, previo los siguientes acápite de la primera querrella:

- 1) Mi poderdante MONICA VANEGAS RIPOLL, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32700630 de Barranquilla, desde el año 1999 es poseedora de un predio denominado "El Rincón".
- 2) Mediante Escritura Pública No. 970 de 2008 la Notaria 10° de Barranquilla, la señora MONICA VANEGAS RIPOLL, protocolizo los planos del predio de su posesión mencionado en el hecho primero de esta acción, al igual que dos testigos de mencionada posesión.
- 3) El bien inmueble objeto de esta acción policiva se encuentra identificado con el Código Catastral 0003000000000063500000000, predio el cual mi representada viene conservando la posesión del predio ubicado en la banda sur de la autopista que de Puerto Colombia conduce a Barranquilla entre la Finca Casa Blanca y el Polideportivo de Cervecería Águila, a la altura del kilómetro 9 del Municipio de Puerto Colombia, cuyas medidas y linderos son: Norte 86 mts con la autopista al mar, Sur 110.44 mts que fueron de la familia Camargo, de la familia Romero y otros, Este 1656,48 MI con la finca Casa Blanca o lote, Oeste 1533,25 MI con predios que son o fueron de Cervecería Águila.
- 4) Los actos posesorios realizados durante el tiempo de la posesión han sido la construcción con su propio pecunio una habitación en material y techo de eternit con baño y terraza, zona de cocina en zinc con su hornilla, construcción inscrita bajo el código catastral 0003000000000063500000002, mi poderdante ha



- ejecutados actos de los que solo permite el dominio de las cosas, tales como realizar mejoras necesarias y ornamentales, etc.
- 6) La posesión de mi mandante ha sido pública, quieta, pacífica y reconocida ante las autoridades, hasta el punto que se encuentra inscrita en la base de datos de la Alcaldía Municipal de este municipio como contribuyente del predio objeto de esta acción policiva, otros actos posesorios realizados por mi mandante es el mantenimiento de las cercas, de las guardarrayas, siembra de árboles frutales de mango, mamoncillo y cuidado constante del mismo.
- 6) El día 12 de mayo del presente año, el señor HERNANDO MANUEL BORREO MALDONADO, ingreso por el extremo sur del lote d posesión de mi mandante, tumbando parte del cercado que limita ese lindero.
- 7) Son testigos de la posesión y perturbación antes mencionada AURELIO GONZALEZ GONZALEZ, varón mayor de edad e identificado con la CC. 3745011, con domicilio en la diagonal 6 No. 3-25 de Puerto Colombia y ORFELIO MIGUEL RACEDO ALVARADO, mayor de edad e identificado con la CC. 72306135, residiendo en la calle 13 No. 3-13 Barrio Los Almendros de Polonuevo.

ANTECEDENTES FACTICOS

En cumplimiento de las normas que regulan el proceso policivo de comportamientos contrarios a la posesión de inmueble, especialmente lo consagrado en nuestra normatividad civil y en razón del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 se ordenó una Inspección Ocular, con la finalidad de verificar el estado y tenencia del inmueble, frente a los actos Perturbatorios querellados, este despacho respetuoso de las garantías constitucionales y legales y en acatamiento de las normas, notifica en legal forma, sobre día y hora de la diligencia a la parte querellada mediante AVISO publicado en lugar visible del predio objeto de Litis, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 292 del CGP., teniendo en cuenta el derecho al Principio de Celeridad y el derecho de Defensa y por desconocimiento de lugar de residencia La ley busca entonces armonizar el principio de Celeridad, que tiende a que el proceso se adelante en el menor lapso de tiempo y garantizando el derecho de Defensa, que implica que la ley debe prever un tiempo mínimo para que los querellados, puedan comparecer al juicio. Se conmina a las partes a una audiencia pública de conciliación el día viernes 15 de junio de 2018 sin que se hiciera presente el querellado muy a pesar de haberse notificado personalmente y haber recibido traslado de la querella, por lo que este despacho procedió a fijar fecha para el día 27 de junio de 2018 a las 8:30 Am., para llevar a cabo la diligencia de inspección ocular en el predio objeto de querella. El día programado para la inspección se hace presente en el despacho la doctora ADRIANA CECILIA GARCIA RESTREPO quien presenta memorial firmado por el señor MARIO ANDRES CRISTANCHO BERNAL, representante legal para fines judiciales y administrativos de BAVARIA S.A. quien manifiesta que se entera por el aviso colocado en parte visible del predio que se realizaría una diligencia de inspección ocular y procede a otorgarle poder a su doctora ADRIANA CECILIA GARCIA RESTREPO para que los represente y a su vez esta interpone querella en reconvencción contra los hoy querellantes, querellados e indeterminados por perturbación a la posesión a Bavaria S.A., incoando los siguientes hechos:

- 1) Bavaria S.A. es propietaria de un predio de mayor extensión denominado Altamira al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-65375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, situado entre los kilómetros 9 y 10 de la carretera que conduce con los Barranquilla a Puerto Colombia con una extensión de 562 hectáreas con los



siguientes linderos: NORTE: con la laguna de Sabanilla y terrenos que son o fueron de William plots, SUR: terrenos de Mequejejo que son o fueron de la familia Bula. ORIENTE: con terrenos de William ladd y William Plotts.

OCCIDENTE: con terrenos llamados Casa Coima o Rincón. Matricula inmobiliaria No. 040-65375, referencia catastral No. 00-0-003-063. Este predio fue objeto de división material mediante escritura pública No. 6159 del 15 de julio de 2001 de la Notaria 38 de Bogotá, dando lugar a dos predios actualmente existentes material y jurídicamente tales son:

- El lote 1 finca Altamira con un área de 5.222.784,61 m2, le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 040-474972 y la cedula catastral 000300000063000
- El lote polideportivo con un área de 97.090 m2, le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 040-474973 y la cedula catastral 000300000484000.

3) Tal situación jurídica puede observarse de los certificados de tradición aportados a la presente así como de la inspección ocular cuando a ello haya lugar.

4) En revista de vigilancia que efectúa la empresa VISE LTDA que tiene contratada BAVARIA S.A. para dichos predios, el vigilante de turno reportó que el día 17 de junio de 2018, siendo aproximadamente las 09:00a.m., encontró en el recorrido al interior del predio "el cimientito del inicio de una construcción reciente y algunos elementos como tanques para almacenar agua, bolsas de arenas y otros, e igualmente se observó un documento plastificado adherido con unos clavos al tallo de un árbol en el mismo lugar, expedido al parecer por la inspección de policía de Puerto Colombia, el cual se encuentra en las fotos adjuntas (para su lectura)". Manifiesta que "siguiendo el recorrido se observa una cerca de alambre púa (nueva) que está siendo colocada como divisora del predio.

5) Así las cosas la empresa se acercó a las instalaciones de la inspección a fin de indagar de que se trataba la situación, informándonos ustedes de la querrela indicándonos que efectivamente esta se había presentado y la fecha en que se practicaría la inspección ocular que como indica el aviso respectivo que contiene el auto, está prevista para el día 27 de junio de 2018.

6) Igualmente observamos en dicho auto que el mismo emitió acta de audiencia de conciliación fechada el día 15 de junio de 2018 en la cual se fija la fecha de la inspección ocular antes indicada.

El querrelante MONICA VANEGAS RIPOLL solicita: "1.- que se conceda el AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION EN CONTRA DE HERNANDO MANUEL BORRERO MALDONADO Y DEMAS PERSONAS POR INDETERMINADAR en el predio descrito en el HECHO PRIMERO y TERCERO de la presente querrela a favor de MONICA VANEGAS RIPOLL, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.700.630 de Barranquilla."

La doctora ADRIANA CECILIA GARCIA RESTREPO apoderada judicial de la empresa Bavaria S.A. pretende: "1.- reconocer como parte del presente proceso a la empresa Bavaria S.A. como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 040-474972 y la cedula catastral 000300000063000 y a Bavaria S.A. y como actual poseedor sin perturbación alguna sobre dicho predio, por lo que ahora fungen como parte querrelante y querrelada en el presente proceso. 2.- reconocer a la suscrita demandante y querrelada en el presente proceso. 3.- no se conceda a los querrelados en



ALCALDIA MUNICIPAL DE
PUERTO COLOMBIA
El Puerto Colombia que todos queremos
M#300094386.2



101

del predio de Cervecería Águila. — Una vez suministrada la información por parte de la querellante y dando cumplimiento la orden que emana la señora inspectora de Celinda Bastidas de realizar el respectivo recorrido para la inspección ocular de los miércoles 4 de julio del presente año fecha pacta por los involucrados, con el consentimiento que se dieron todas las condiciones para llevar el recorrido, con el fin de no se logró realizar el recorrido por motivos de logística, se le comunicó a la inspectora para que extendiera la fecha de la entrega del informe, el día 9 de julio se realizó a las partes por llamada telefónica que en horario de las 10:00 Am, se realizó el recorrido de inspección, no obstante llegado al sitio se presentó el ingeniero Rodrigo Rodríguez, en representación de la parte técnica de la empresa Cervecería Bavaria, la persona responsable del recorrido por parte de la querellante, este inconveniente se inició a realizar el respectivo levantamiento planimétrico y verificación de linderos utilizando como herramienta un GPS, con el ingeniero Rodrigo Rodríguez, se contactó a la querellada que se iniciaría el recorrido sin su consentimiento aceptando el proceso, en este recorrido se ubicaron puntos georeferenciado con GPS: del **lindero norte**: parcelas del **lindero oriental** y **occidental**, una vez ubicados estos puntos se decide suspender el recorrido por que no se tiene claro el sentido de los linderos hasta donde llegan por la falta de continuidad de las cercas medianeras. El martes 10 de julio se retoma el recorrido, pero con el representante de la parte querellante quien nos guio el recorrido, y sentido de las cercas medianeras. **1.2.- LINDEROS DEL PREDIO**: una vez en el sitio por los colindantes actuales son comparado con los datos suministrados por la querellante, si coinciden actualmente, una vez ubicado el sitio se procede a tomar los respectivos puntos georeferenciados para arrojar plano planimétrico con coordenadas y sus respectivos linderos respectivos. Matrícula inmobiliaria: no ubicada. Referencia Catastral: 000300000000063500000002 (base de datos predial 2018) — Dirección: El Rincón — Área del lote: — Perímetro: — LOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE: 92 mts lineales, linda Autopista al mar. SUR: 104 mts lineales linda con predios que fueron de cervecería Águila; ESTE: 1.243 mts lineales linda con predio Casa Blanca; OESTE: 1200 mts lineales, linda con predio de Cervecería Águila. (proyección para cerrar polígono). — **2.- DESCUBRIR LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES**: una vez en el recorrido el día de la diligencia el día 27 de junio se observó algunos trabajadores terminando lo que al parecer es una garita para seguridad en etapa de culminación de aproximadamente 12 M2. También en esa zona se observaron vestigios que algún momento fue una construcción, se observa bloques de cemento tirado en el piso, cimientos desgastados sitio para recolección de agua (albercas) por el estado de los materiales encontrados se puede concluir que superan los 20 años. **3.- IDENTIFICAR LOS POSIBLES ACTOS PERTURBATORIOS EN LOTE**: con respecto a este último interrogante iniciando el recorrido: **LINDERO NORTE**: se tomó el primer punto se pudo observar el levante de una cerca en elementos verticales de hormigón reforzado y alambre de seguridad o de púas. Reciente al parecer instalada por la concesión costera en una extensión de 90 metros. **LINDERO ORIENTAL**: que linda con predio denominado Casa Blanca "cantera dedicada a la explotación minera, a cielo abierto de rocas industriales, ornamentales o áridos en todo este recorrido se evidencia la delimitación de este lindero, por las evidencias encontradas como lo es la cerca bien definida con alambre púas que datan de varios años por el estado actual que presenta, como también el camino paralelo que va en este que demuestra a diario el tránsito de personas por el estado de solidez de la capa superficial de la tierra, continuando con el recorrido a unos 200 metros más exacto del punto 24 al punto 25, se observa que el cercado se termina de una manera abrupta fue cercenado por las maquinarias que en su



se realizó para determinar el área y metros cúbicos de afectación, muestra que en las imágenes se observa la cerca en muy buen estado, muestra un estado de ruina, y en el suelo se encontraron los vestigios de la cerca en estado de ruina, como se muestra en la imagen 7, en el recorrido se llega el lindero oriental, LINDERO SUR; este lindero se tomó como referencia en el parte con respecto al lindero oriental, porque posiblemente está cerca fue realizada por personas ajenas para extraer madera en su momento; firmado por las personas que nos acompañaron exactamente en el punto 26. LINDERO OCCIDENTAL; culminando con este recorrido y el último lindero de este predio en el recorrido con el ingeniero Rodrigo Rodríguez, se evidenció en el recorrido una cerca nueva que arranca en el punto 1 tal hasta el punto 10 tal, en ese recorrido se aseró una cerca que tiene mucho tiempo de haber estado en el sitio por el estado de los materiales en que se encuentra, se suspende este recorrido uno porque por los árboles y vegetación existente, se aclara que los puntos 27-28 y 29 hasta llegar al punto 10 son proyecciones para cerrar el polígono de este lote. Rendido el informe por parte del funcionario de la secretaría de Desarrollo Territorial se procedió a dar traslado a las partes donde se solicitó una aclaración por parte de la poderada judicial de la empresa Bavaria S.A., aclaración que se le trasladó al interesado para lo de su competencia. Una vez resueltas las aclaraciones este despacho procedió a estudiarlas y a citar a las partes para su intervención y la recepción de las pruebas testimoniales.

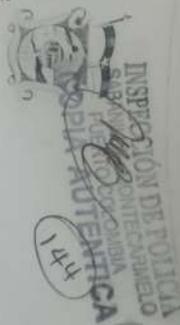
AUDIENCIA PÚBLICA

Estando el despacho en horas de audiencia pública a los 04 días del mes de septiembre de 2018, siendo las 2:30 PM., se procedió a levantar una Acta de Audiencia pública entre las partes dentro del proceso contando con la presencia en el despacho de la doctora ADRIANA CECILIA GARCIA RESTREPO en representación de Bavaria, doctor MARIO FERNANDO SALAZAR VALDEZ apoderado querrelante y su poderdante la señora MONICA VANEGAS RIPOLL, y el querrelado señor HERNANDO MANUEL BORRERO MALDONADO. Concediéndosele el uso de la palabra al doctor MARIO FERNANDO SALAZAR VALDEZ apoderado querrelante quien manifestó: "muchas gracias, conforme al poder que me otorga la señora Mónica Vanegas Ripoll, la represento en la presente querrela en contra del señor Manuel Borrero Maldonado pero a su vez también de acuerdo al fuero otorgado represento a la señora Mónica en contra de las pretensiones de la empresa Bavaria S.A. quien actúa como un tercero con interés de entrada se solicita al despacho se le conceda el amparo político por perturbación por haberse dado unos comportamientos contrarios a la posesión de parte del señor Manuel Borrero Maldonado pero además, también en contra de las pretensiones de la empresa Bavaria en su escrito que aportó el día 27 de junio cuando se hizo la inspección ocular en el predio, es necesario aclarar de antemano que lo que se discute aquí es la posesión de mi mandante la cual tiene recae la propiedad por lo anterior expresado este no es un juicio para determinar en quien recae la propiedad como es solicitado al despacho tenga en cuenta las pruebas que se allegaron con la querrela que tiene la escritura pública No. 970 de fecha 28 de julio de 2016 que nos indica el predio que tiene mi mandante de la misma manera se aportan otros documentos como fotografías, también una resolución del IGAC donde se determinó la existencia de este predio que está bajo la posesión de mi mandante y se visualiza lo que conforma todo lo del orden catastral, de la misma manera se allega al despacho una factura del impuesto predial, también se solicita Miguel RACEDO cuyas identificaciones reposan en la demanda, ahora bien dentro del presente proceso político se ordenó por el despacho la actuación de un funcionario público del orden municipal para que analizara un peritaje en el predio del cual es poseedora mi



ALCALDIA MUNICIPAL DE
PUERTO COLOMBIA
El Puerto Colombia que todos queremos

Nit. 900.094.386-2



describir el predio no presenta las medidas de sus linderos, solamente la cabida de los predios y sus colindancias. 4.- que muy a pesar de manifestar la apoderada judicial que los testigos de la empresa Bavaria S.A. tener la posesión del predio no se realizaron del levantamiento de las cercas nuevas, el derrumbe de las cercas solamente por maquinaria pesada. 5.- el reconocimiento por parte de los testigos y parte querrelante de la posesión de la señora. 6.- la existencia de una cedula censal diferente a la de los predios de la Empresa Bavaria S.A. incluida dentro de un base de datos catastrales del municipio de Puerto Colombia. 7.- a folio 16 del expediente se constata la existencia de un recibo de cobro de impuesto predial a nombre de la peticionaria donde se visualiza que se encuentra pendiente solo la vigencia actual. 8.- el portillo y camino o trocha por donde ingresamos, el cual se encuentra a la vista, porque los vigilantes de la empresa Bavaria S.A. no lo denunciaron como dicen que denunciaron cualquier anomalía en el predio a su asociación. Camino que determino el funcionario de la Secretaría de Desarrollo Urbano como de constante tráfico. Por todo lo anterior nos hace entender al despacho que existen actos del querrelante que establecen que se encuentran en posesión de poseedor del inmueble objeto de querrela. La ley establece que la posesión es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño. De igual forma establece que la policía solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien y en el caso de que se haya violado este derecho, para establecer y preservar la situación que exista en el momento en que se produjo la perturbación. Durante la inspección ocular, existen señas elementos de juicio, que establecen los actos de posesión que viene haciendo la señora MONICA VANEGAS RIPOLL, manifestados por los declarantes y ratificados con el informe técnico.

Teniendo en cuenta que las declaraciones recepcionadas a los testigos declarantes en diligencia de Audiencia Pública celebrada en el despacho de esta respecto el día 4 de septiembre de 2018 dan a entender, que existen unos perturbadores determinados (derrumbe de cercas para realizar siembras y carbón) otros indeterminados (derrumbe de cercas para explotación minera), que indican una perturbación existente en el inmueble objeto de diligencia dentro del presente proceso.

Es sabido que la suscrita al momento de fallar debe analizar y estudiar las pruebas legales y oportunas allegadas al proceso encontrando que el informe técnico realizado por el funcionario de Desarrollo Territorial adscrito a la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, da cuenta de las medidas y linderos del predio objeto de litis, y conforme a este que conlleva a esta funcionaria adoptar la decisión final, y aunada a lo expresado por la funcionaria de Bavaria en lo que se refiere a que en efecto existe una colindancia con el predio El Rincón el cual se encuentra en posesión de la señora MONICA VANEGAS RIPOLL, y como dice el informe técnico este lote colinda con predios de Bavaria, por ende nos encontramos que coinciden tanto el sistema técnico como con lo plasmado por la apoderada de Bavaria, en cuanto a que si existe el lote que se denomina el Rincón. Ahora bien tenemos que se dan los actos perturbatorios al propiciarse en este lote las quemaduras y las turbadas de las cercas, más aun cuando existen vestigios de que en algún momento este predio fue habido. Por tal motivo la suscrita no puede apartarse de dichas pruebas para emitir una decisión sino que debe atenderse necesariamente a lo que de ella resulte probada, ya que la prueba es vital para la demostración de los hechos en el proceso y sin ella, cualquier decisión sería arbitraria. Es necesario aclarar que la decisión que se toma es en base o con fundamento a las medidas y linderos relacionadas en el informe técnico rendido por el funcionario de la Secretaría de Desarrollo



ALCALDIA MUNICIPAL DE
PUERTO COLOMBIA
 El Puerto Colombia que todos queremos
 N.E. 300.076.300-2



antorial, y no por las aportadas por la querrelante MONICA VANEGAS RIPOLL en querrela, por lo que si bien es cierto existen unos elementos perturbadores, declarantes por los declarantes en la audiencia, dejan de hecho evidentes pruebas de que la señora MONICA VANEGAS VANEGAS RIPOLL, tiene la posesión del inmueble objeto de querrela y que esta ha sido o viene siendo perturbada. En mérito de lo anteriormente expuesto este despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER, como en efecto se concede, amparo pólivo por perturbación a la posesión, por Comportamientos Contrarios a la Posesión y Tenencia de Inmueble a la señora **MONICA VANEGAS RIPOLL** contra **MANUEL BORRERO MALDONADO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, en relación al lote denominado "El Rincón", ubicado en la banda sur de la autopista que de Puerto Colombia conduce a Barranquilla entre la Finca Casa Blanca y el polideportivo de Cervecería Aguila, a la altura del kilómetro 9 del Municipio de Puerto Colombia Referencia Catastral: 0003000000000063500000002 (base de datos predial 2018) cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** 92 mts lineales, linda autopista al mar. **SUR:** 104 mts lineales linda con predios que fueron de Cervecería Aguila, **ESTE:** 1.243 mts lineales linda con predio Casa Blanca; **OESTE:** 1200 mts lineales, linda con predio de Cervecería Aguila, ubicado en el corregimiento de Sabanilla Montecarmelo, jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, por todas las consideraciones anteriormente anotadas.

ARTICULO SEGUNDO: NO ACCEDER a las pretensiones de la Empresa BAVARIA SA, por las consideraciones anteriormente anotadas.

ARTICULO TERCERO: El presente amparo se mantendrá hasta tanto una valoración superior de la república decida otra cosa.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente proceden los recursos de ley.

ARTICULO QUINTO: Se le advierte a **MANUEL BORRERO MALDONADO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, que contravengan esta orden de policía, se harán acreedor a las sanciones contenidas en la Ley 1801 de 2016, por desacato a orden legítima de autoridad competente.

ARTICULO SEXTO: Notifíquese el presente fallo, a las partes por los medios más expeditos autorizados por la ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CELINDA BASTIDAS GONZALEZ,
 Inspector de policía.

RADICACIÓN: 08-001-31-03-001-2016-00217-00
CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA Y ACUMULADO REIVINDICATORIO.
DEMANDANTE INICIAL Y DEMANDADO EN REIVINDICACIÓN: TROPICALMERAS S.A.S.
DEMANDADO INICIAL Y DEMANDANTE EN REIVINDICACIÓN: BAVARIA S.A.

INFORME SECRETARIAL:

Barranquilla, marzo 18 de 2021.

Al Despacho del Señor Juez el proceso de la referencia, en el cual se encuentra debidamente surtido el trámite secretarial del recurso de reposición y en subsidio el de apelación presentado por el apoderado del extremo activo contra el proveído de fecha 25 de febrero de 2021. Para lo de su conocimiento.

Sírvase proveer lo pertinente. El Secretario,

JUAN FERNANDO JIMÉNEZ GUALDRÓN

Barranquilla, marzo dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021)

Surtido el trámite secretarial de la reposición presentada por el apoderado del extremo activo dentro del informativo de la referencia contra la decisión adoptada por este órgano judicial en proveído de fecha 25 de febrero de 2021, donde se ordena *“OBEDEZCASE Y CUMPLASE, lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala de Decisión Civil-Familia, en sentencia de fecha 27 de julio de 2020, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de esta ciudad confirmó la sentencia del 3 de julio de 2019.”*. Pasa el Despacho a resolver previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición contemplado en el art. 318 del CGP, dispone *“...Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen”*

La finalidad intrínseca de este medio impugnativo, reviste en que el funcionario que profirió la decisión la revise y si es del caso la reconsidere en forma parcial o total, siendo indispensable para su viabilidad además de lo consignado, aducir los reparos del recurso del recurso, esto es que por escrito se le expongan al juez las razones de inconformidad a fin de que se procera a modificarla o revocarla.

Dentro del caso sub lite, emerge del cuadro fáctico recreado en el recurso presentado por el censor la necesidad de reponer el proveído preferido por este órgano judicial que ordenó *“OBEDEZCASE Y CUMPLASE, lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala de Decisión Civil-Familia, amparado en los siguientes argumentos:*

Relata que, en atención a lo resuelto por el despacho, y sin necesidad de brindar amplios argumentos, manifiesta que no se tuvo en cuenta lo ordenado por la Honorable Magistrada YAENS CASTELLÓN, en el auto de fecha 28 de agosto de 2020 donde dispuso lo siguiente:

“PRIMERO: No reponer el auto del 14 de agosto de 2020, conforme lo expuesto.

SEGUNDO: En virtud del recurso de queja incoado en subsidio, se ordena remitir por Secretaría, de forma digital, a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, copia íntegra del presente asunto, una vez se encuentre en ejecutoriado el presente proveído.

TERCERO: Mantener el proceso de la referencia en Secretaría hasta tanto se notifique sobre la resolución del aludido recurso de queja.” (Negrita y subrayado de nosotros).

Narra que, en aras de poner de presente al despacho, estado actual del proceso se tiene que contra la decisión



del ad quem de fecha 27 de julio de 2020 interpuso recurso de casación dentro del término dispuesto para ello, en fecha 14 de agosto de 2020 la M. P. Dra. YAENS, resolvió denegar el recurso impetrado, contra dicha decisión interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de queja dentro del término, a través de providencia de 28 de agosto de 2020, se decidió, como lo señaló en el párrafo anterior, no reponer el auto y además se ordenó mantener el proceso de la referencia en Secretaría hasta tanto se notifique sobre la resolución del aludido recurso de queja.

Expone que, sobre el recurso de queja se tiene que en fecha 17 de septiembre de 2020 se realizó el reparto ante los Honorables Magistrados de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y le correspondió al Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en fecha 18 de septiembre de 2020, se corrió traslado a las partes para que se pronunciaran sobre el recurso, en fecha 21 de septiembre de 2020 sustenté el recurso de queja ante los magistrados y hasta el momento no ha habido auto que resuelva el recurso de queja impetrado.

Alega que, de lo anterior se entiende que el proceso aún se mantiene en la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Barranquilla, ya que como se dijo el recurso de queja no ha sido resuelto, y muchos menos ha sido remitido a ustedes, juzgado de origen, para el trámite correspondiente. El proceso, en las condiciones actuales se escapa de su competencia, toda vez que el mismo aún permanece bajo la competencia del Tribunal Superior de Barranquilla a través de su Sala Civil- Familia, hasta tanto no sea resuelto el recurso de queja ventilado ante los Honorables Magistrados de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y hasta tanto se ordene la remisión del mismo a ustedes.

Manifiesta finalmente que, el auto recusado esta vez es completamente contradictorio de los postulados legales y se hace en desatención de las ordenanzas impartidas por los superiores jerárquicos.

Pues bien, sin más ambages este Despacho considera que debe quedar muy claro que el inciso 1° del art. 431 del CGP, dispone que: “La concesión del recurso no impedirá que la sentencia se cumpla, salvo cuando verse exclusivamente sobre el estado civil, o se trate de sentencia meramente declarativa, o cuando haya sido recurrida por ambas partes”.

Sea lo primero manifestar que, este órgano judicial en sentencia de fecha 3 de julio de 2019, resolvió declarar no probadas las excepciones contra la demanda de pertenencia y acceder a sus pretensiones, dejando la acumulada de reivindicación, declarando que TROPICALMERAS SAS, adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble identificado en el libelo y conforme a los resultados del dictamen pericial practicado, bajo la figura de la suma de posesiones, ordenando la inscripción del fallo en un folio de matrícula inmobiliaria que se apertura en virtud de la decisión, condenando en costas a la demandada BAVARIA S.A.

En ese contexto, se observa que el apoderado del extremo activo, apeló la decisión adoptada por esta cédula judicial,alzada que fue concedida, correspondiéndole el estudio a la Honorable Magistrada de la Sala Primera de Decisión Civil – Familia doctora YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO, quien en sentencia calendada el 27 de julio de 2020, resolvió confirmar la referida sentencia del 3 de julio de 2019, dictada por esta colegiatura, en el proceso de pertenencia de la referencia, y a la postre mediante proveído de fecha 25 de febrero de 2021, se ordenó obedecer y cumplir, lo resuelto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala de Decisión Civil-Familia, en sentencia de fecha 27 de julio de 2020, auto que es objeto estudio, entendiéndose, que fue recurrido por el órgano técnico del censor activo “BAVARIA S.A.”

En ese orden de cosas, se advierte que, no existe dudas que lo pretendido por el recurrente, no es más que el impedimento de la ejecutoria de la sentencia fechada el 3 de julio de 2019, la cual fue confirmada por el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Magistrada doctora YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO.

Bajo esa línea de pensamiento, considera este estrado que al tener claro el derrotero procesal acerca del asunto de debate, es dable asentar que sin lugar a circunloquios no le asiste razón al recurrente, toda vez que sus postulados están alejadas de la realidad procesal y de la normatividad procesal decantada por el legislador, dado a que ni siquiera el recurso de casación del que tanto redundaba en su escrito ha sido concedido, y si en gracia de discusión fuese positiva la concesión de dicho recurso, tampoco logra impedir el cumplimiento de la sentencia, en virtud de instituido claramente por el legislador (art. 341 del CGP), máxime si no se encuentra dentro de las excepciones determinadas en el referido tenor normativo.

En ese orden, es medular señalar que, para esta colegiatura no es suficiente que el órgano técnico afirme en su escrito de censura que, existe un recurso de queja por decidir contra el proveído que ordenó





denegar el recurso de casación, sino que lo realmente sustancial para esta judicatura, reside en que efectivamente la sentencia del 3 de julio de 2019, se encuentra en firme, y de ello existe probanza en el dossier.

En fin, con fulcro en esas razones, es dable concluir que resulta necesario no reponer el proveído calendado el 25 de febrero de 2021, al colegirse que no existen razones legales para revocar la orden de obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, por lo que se mantendrá incólume lo decidido.

Por otro lado, considera este estrado que, con relación al recurso de alzada, resulta imperioso indicar que, en este caso el proveído atacado es de aquellos donde el juez que dictó la sentencia apelada debe cumplir obligatoriamente lo decidido por el superior, el cual no está enlistado dentro de los que taxativamente codifica el art 321 del CGP, vale decir, no admite recurso de apelación, por cuanto el legislador quiso dar un carácter eminentemente taxativo, con lo cual se prestó un valioso servicio a la economía procesal, pues se impide la apelación de múltiples autos que no justifican el dispendioso trámite del recurso, por lo que deviene nugatoria la alzada.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito Oral de Barranquilla,

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer el proveído calendado el 25 de febrero de 2021, que ordenó obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, con fundamento en los razonamientos expuestos.

SEGUNDO: No conceder el recurso de alzada, por las razones expuestas en la parte considerativa

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



NORBERTO GARI GARCÍA.

35

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
El anterior auto se notifica por anotación en estado
N° 14 en la Secretaria del Juzgado a las 8:00 a.m.
Barranquilla, 19 de marzo de 2021

SECRETARIO,
JUAN FERNANDO JIMÉNEZ GUALDRÓN



YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta N° 006

ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 3 DE JULIO DE 2019.
RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2016-00217-01 (42.376 TYBA).
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA Y ACUMULADO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE INICIAL Y DEMANDADO EN REIVINDICACIÓN: TROPICALMERAS SAS
DEMANDADO INICIAL Y DEMANDANTE EN REIVINDICACIÓN: BAVARIA S.A.
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020).

ANTECEDENTES

PROCESO DE PERTENENCIA

TROPICALMERAS LTDA presentó demanda¹ contra BAVARIA S.A. pretendiendo que se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el predio denominado ALTAMIRA, ubicado en el municipio de Puerto Colombia, identificado con la matrícula inmobiliaria No 040—474973, con los linderos y medidas especificados en el libelo, pidiendo la inscripción del fallo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes.

Como hechos manifestó que el inmueble lo adquirió por compra a JORGE ANDRES SERNA QUINTERO según escritura pública 591 del 28 de julio de 2011 de la Notaría Única de Puerto Colombia, en la que se protocolizó la cesión de la posesión y se hizo entrega material de la cosa; narra que dicho señor a su vez adquirió la posesión por compra a LUIS GILDARDO GOMEZ ALZATE según instrumento 481 del 21 de junio de 2011, quien a su vez la obtuvo de ATILANO DE JESUS GARCIA GARCIA conforme a escritura No 621 del 26 de septiembre de 2008, quien lo detentaba desde 1986, explotándolo con siembra de frutas, venta de comidas, rellenándolo, construyendo mejoras, de manera pacífica, publica, sin violencia ni clandestinidad y sin reconocer dominio ajeno; acota que suma todas las posesiones anteriores que exceden más de 10 años continuos e ininterrumpidos que se exigen legalmente. Aclara que el lote se conoce como Altamira y forma parte de uno de mayor extensión denominado POLIDEPORTIVO con matrícula inmobiliaria No 040-474973, que fue dividido materialmente.

Admitida la demanda², previo emplazamiento se designó curador ad litem quien contestó sin proponer excepciones³. Posteriormente compareció BAVARIA S.A. que allegó su contestación, oponiéndose a las pretensiones y excepcionando INEXISTENCIA DE LA CESIÓN O TRASPASO DE POSESIONES, NO TENER LA DEMANDANTE CALIDAD DE POSEEDORA, NO CUMPLIR LOS

¹ Folios 1 a 6 del cuaderno principal 1 demanda inicial, presentada el 22 de abril de 2016 | | |

² Auto del 20 de junio de 2016 a Fl. 59 del mismo Cdo. emitido por el Juzgado Decisivo Civil del Circuito de Barranquilla.

³ Folio 103 a 105 ibídem.



REQUISITOS SEÑALADOS EN EL CODIGO CIVIL PARA PRESCRIBIR, INEXISTENCIA DEL INMUEBLE SOBRE EL QUE SE SOLICITA LA PERTENENCIA y la GENERICA⁴. Por separado se presentaron excepciones previas que se declararon no probadas⁵.

A continuación el apoderado de la parte demandada solicitó⁶ la acumulación de este trámite al proceso reivindicatorio seguido entre las mismas partes en extremos opuestos de la relación procesal, ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, que lo admitió por auto del 4 de noviembre de 2017.

Seguidamente el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, que venía conociendo del proceso de pertenencia, declaró⁷ su falta de competencia y ordenó la remisión del legajo al Juzgado Primero Civil del Circuito de la misma localidad y recibido por este Despacho resolvió avocar el conocimiento y declarar nulo todo lo actuado desde el 27 de abril de 2017⁸, ordenando rehacer la actuación invalidada, designando curador ad litem., quien contestó sin oponerse a lo pretendido⁹.

La parte demandada solicitó en varias oportunidades la acumulación de este proceso al reivindicatorio seguido entre las mismas desde contrarios extremos procesales, lo que en principio se abstuvo el Juzgado de conocimiento de conceder por no contar con la certificación sobre la existencia y estado del proceso conforme a la ley. Prosiguió el trámite con las audiencias respectivas, hasta que en la celebrada el 14 de marzo de 2019¹⁰ se ordenó la acumulación impetrada y se solicitó el expediente correspondiente.

PROCESO REIVINDICATORIO

BAVARIA S.A. presentó demanda¹¹ reivindicatoria contra TROPICALMERAS LTDA. con el objeto que se declarara que le pertenecen a la actora los lotes identificados e individualizados en la demanda, con matrícula inmobiliaria No 040-65560, 040-65375 del cual se abrieron las matrículas inmobiliarias No 474972 y 474973, que se condene a la demandada a la restitución del inmueble y los frutos naturales y civiles del mismo y que se reconozca que la actora no está obligada a indemnizar expensas.

Dicho libelo fue admitido¹², pero posteriormente se reformó¹³, en el sentido que el predio pretendido se denomina ALTAMIRA, con los linderos y medidas determinados en la reforma e identificado con matrícula inmobiliaria No 040-47973, que hace parte de uno de mayor extensión denominado lote POLIDEPORTIVO, incoando que se disponga que la demandada se lo reivindique con todo lo que se repute inmueble, le pague los frutos naturales y civiles, sin que se le reconozcan expensas.

Los hechos narrados como fundamento a tales pretensiones se contraen a que el lote de mayor extensión fue comprado por CERVECERIA AGUILA, conforme a la escritura 2224 del 24 de septiembre de 1979 de la Notaría Segunda de Barranquilla, ente que luego se fusionó con la actora por escritura 2084 del 11 de julio de 2003 y que luego se

⁴ Folios 109 a 115 ejusdem.

⁵ Auto del 15 de agosto de 2017 a folios 402 a 404 del Juzgado Dieciséis Civil del Circuito y auto del 26 de noviembre de 2018 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla a folios 408.

⁶ Folios 358 y 359 del mismo cdno.

⁷ Auto del 15 de diciembre de 2017 visto a folios 371 ibídem.

⁸ Auto del 15 de febrero de 2018 a folios 374.

⁹ Folios 379 a 381 ibídem.

¹⁰ Folio 475 del cdno ppal del proceso de pertenencia.

¹¹ Demanda reivindicatoria presentada el 8 de noviembre de 2017 a folios 1 a 4 del cdno. proceso reivindicatorio.

¹² Auto del 4 de noviembre (sic) diciembre de 2017 a folios 194 del mismo cdno.

¹³ Reforma de la demanda reivindicatoria a folios 247 a 249 ibídem.



dividió el predio y le fue asignado dicha matrícula inmobiliaria, el que la entidad demandada viene ocupando por compra que hiciera a JORGE ANDRES SERNA QUINTERO, quien a su vez lo adquirió de LUIS GILDARDO GOMEZ ALZATE, el que por su parte lo obtuvo de ATILIANO DE JESUS GARCIA, quien era comodatario de BAVARIA S.A., según contrato del 2 de julio de 2005.

La reforma del libelo fue aceptada y se admitió¹⁴, procediendo a contestarse¹⁵ por la demandada, oponiéndose a sus hechos y pretensiones y proponiendo las excepciones de mérito de INEXISTENCIA DE PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CUASA POR PASIVA y se pidió la SUSPENSIÓN POR PREJUDICALIDAD

En virtud del oficio del Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla donde comunicaban la decisión de acumulación del proceso al de pertenencia entre las mismas personas, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de la misma ciudad ordenó¹⁶ la remisión del expediente.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

Agotadas las etapas de los procesos, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, dictó sentencia el 3 de julio de 2019 en la que resolvió declarar no probadas las excepciones contra la demanda de pertenencia y acceder a sus pretensiones, dejando la acumulada de reivindicación, declarando que TROPICALMERAS SAS adquirió por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble identificado en el libelo y conforme a los resultados del dictamen pericial practicado, bajo la figura de la suma de posesiones, ordenando la inscripción del fallo en un folio de matrícula inmobiliaria que se apertura en virtud de la decisión, condenando en costas a la demandada BAVARIA S.A.

Consideró el funcionario que con las pruebas acopiadas se fundamentaban las peticiones y se probaban los hechos, analizándose las escrituras aportadas que dan cuenta de la suma de posesiones y los testigos que depusieron sobre la detentación del predio objeto del proceso, por el tiempo necesario, sin que la demandada y demandante en reconvencción demostrara sus afirmaciones sobre el comodato respecto del mismo lote pretendido.

En cuanto a la reivindicación acotó el funcionario que la propiedad de la actora databa de 2011 y que confrontándola con la posesión del demandado, ésta salía avante por ser de mayor data y superior al término exigido por la ley.

EL RECURSO

La demandada en pertenencia y demandante en reivindicación apeló la sentencia con el fin que fuera revocada y en su lugar se accediera a las pretensiones reivindicatorias, formulando su apoderado, en forma oral los reparos concretos, en los que se ratificó ante esta Corporación¹⁷, así:

¹⁴ Auto del 14 de diciembre de 2018 a folios 263 ejusdem.

¹⁵ Folios 273 a 275

¹⁶ Auto del 2 de abril de 2019 a folio 299.

¹⁷ Memorial allegado oportunamente, conforme a la expedición y entrada en vigencia del decreto 806 de 2020.



1. Se duele que no se le diera valor probatorio al contrato de comodato, de donde proviene la tenencia o supuesta posesión del señor ATILANO, en el que están las medidas y linderos, que coinciden con el lote y linderos que tenía dicho señor.
2. Critica que se diera por probada la suma de posesiones con base en unas escrituras de protocolización y sin analizar los testimonios según los cuales dicen no conocer al señor SERNA y al GILDARDO GOMEZ, como tampoco declararon que acudieran al predio actualmente, todo ello a fin de establecer la posesión de la demandante, concluyendo que no militan pruebas al respecto, y sin cumplir los requisitos de la jurisprudencia patria en ese sentido y que se cita.
3. Considera que se incurrió en un error al tener la titularidad de la demandada inicial desde 2011, con la escritura No 6159 de ese año, cuando según el folio de matrícula inmobiliaria la tradición era anteriormente de AGUILA desde 1979, la que después se fusionó con la ahora propietaria.
4. En cuanto a la demanda reivindicatoria aduce que no se discute la identificación y ubicación del predio, porque fue reconocida desde la reforma de la demanda y en cuanto a la posesión de la demandada, manifiesta que sí existe pero que no cumple con los elementos esenciales para pretender el predio, por lo que se vería como una mera tenencia, con la obligación de restituir el predio, con los frutos dejados de percibir por el dueño.

La contraparte se pronunció sobre dichos argumentos, impetrando la confirmación del fallo venido en alzada, como igualmente la curadora ad litem allegó escrito pronunciándose.

Encontrándose cumplidos los presupuestos procesales para dictar sentencia, se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Iniciado el proceso con la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, debe recordarse que esta figura es un modo de adquirir las cosas ajenas, tal como establecen los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, que según el artículo 2528 ibídem puede ser ordinaria y extraordinaria, para cuya prosperidad deben cumplirse puntalmente los requisitos sistematizados por la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, así:

“La Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera inveterada que para el éxito de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, se deben comprobar cuatro requisitos: 1) Posesión material en el usucapiente; 2) Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley; 3) Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4) Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapición (sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278. Reiterada en sentencia 007 de 1 de febrero de 2000, Exp. C-5135).” (Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia SC8751-2017

Radicación n.º 11001-31-03-025-2002-01092-01, del veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017), magistrado ponente AROLDO QUIROZ MONSALVO).



Por otro lado, atendiendo el libelo acumulado a través del cual se ejercitó la llamada acción reivindicatoria o de domino, la misma se encuentra consagrada en el artículo 946 del Código Civil, que es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, cuyos presupuestos han sido demarcados por la misma Corporación como:

“La Sala prosigue con el mismo criterio, pero de un modo puntual recuerda, precisa y nomina como “axiológicos”, los elementos de la respectiva acción así: “a) Derecho de dominio del demandante. b) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. c) Posesión del demandado. e) Identificación de la cosa por reivindicar”¹⁸ (Sentencia del doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA como Magistrado Ponente, SC211-2017, Radicación n.º 76001-31-03-005-2005-00124-01 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017).

Pasando la Sala sobre lo argumentos de la apelante, se tiene que en primer lugar se duele que no se le diera valor al contrato de comodato entre ésta y ATILANO DE JESUS GARCIA GARCIA en el que figuran las medidas y linderos que coinciden con el lote en discusión en este proceso, sobre lo que advierte la Sala que el sustento total del A quo para no otorgar consecuencias jurídicas, fue precisamente la falta de coincidencia entre el lote sobre el que versa dicho convenio y el que es pretendido en esta Litis.

Al respecto, en efecto verifica la Sala el acuerdo de voluntades obrante a folios 329 a 333 suscrito entre dichas personas el 8 de julio de 2005, por el cual la enjuiciada entregó a título de comodato precario o préstamo de uso 2 carpas, un kiosco y la porción de lote de terreno donde están ubicados, para un total de 459,03 mts², que forma parte de un lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 040-65560 y con los linderos allí especificados, que en nada coincide con el que figura en la demanda inicial, la reforma de la reivindicatoria, y que finalmente fue identificado en la sentencia de primer grado que hace parte de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No 040-474973.

De lo anterior se colige que contrariamente a lo alegado por el apelante, el inmueble sobre el que recae el comodato y el que es objeto de este proceso no concuerdan, siendo que además el A quo explicó en suficiencia de dónde provenía el predio aludido, que en efecto comprueba la Sala existe un folio antecedente o matriz del que se segregó el mismo, esto es el No 040-65375 (folios 36 y 37), que en virtud de la división material fue cerrado y se dio apertura a los folios No 040-474972 y 040-474973, este último sobre el que versa esta causa (folio 34 y 35).

En este orden de ideas, si bien la ley señala que el comodato¹⁹ es un contrato en que una de las partes entrega a otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituirla después de terminar el uso, tomando el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución que descarta la posesión, en el sub júdice, ante la evidente divergencia entre tales heredades, no puede acogerse esta crítica contra el fallo, siendo que además la demandada no ofreció ninguna prueba o explicación sobre dicha inconsistencia.

¹⁸ CSJ., Civil, Sentencia de 25 de febrero de 1969 (Tomo CXXIX, no. 2306, 2307 y 2308, pp. 91 a 105.

¹⁹ Artículos 2200, 2219 y 2220 del Código Civil.



Es de anotar que si bien en la demanda reivindicatoria inicial también se hizo referencia al terreno dado en comodato, posteriormente en virtud de la reforma se determinó que la pretensión de BAVARIA S.A. recaía sobre 040-474973 únicamente, todo lo cual conduce a no dar prosperidad a este cuestionamiento.

Continuándose sobre el ataque de dar tener probada la suma de posesiones con base en unas escrituras públicas y no analizarse en debida forma la prueba testimonial, que se aduce no demostró la posesión de la demandante, de entrada debe la Sala rectificar la posición doctrinaria del recurrente en sus reparos concretos sobre los requisitos para agregación de posesiones, para lo cual señala la Sala deben aplicarse los artículos 778 del Código Civil, que “Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios”, a lo que se aúna lo dispuesto en el artículo 2521 ibídem, de acuerdo con el cual “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en anteriormente citado.

Frente a ello, desde hace mucho tiempo la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sentó los requisitos para su procedencia, como se indica en la sentencia del 11 de septiembre de 2015, SC12323-2015, Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, así:

“En la accessio possessionis, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo” .

Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable , esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor , ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, ii) entrega de la cosa poseída.

Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara:

.....



Precisamente, a partir del año 2007, flexibilizó esta doctrina, para admitir que un título cualquiera es suficiente.....

.....

Ahora bien, la no exigencia de la posesión regular, no elimina el requisito del vínculo o negocio jurídico que debe mediar entre sucesor y antecesor para que se verifique la suma de posesiones; de manera que el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores: “(...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)” .

Por ende, en el sub júdice sí era necesario que se analizaran los documentos con los cuales el demandante pretendía demostrar el vínculo para efectos de la suma de posesiones, a fin de descartar la usurpación y despojo del anterior poseedor, para lo que se aportaron las escrituras públicas No 621²⁰ del 26 de septiembre de 2008 de la Notaría Única de Puerto Colombia, que da cuenta de la cesión de la posesión que hizo ATILANO GOMEZ GOMEZ a LUIS GILDARDO GOMEZ ALZATE, donde éste presenta a la Notaría para la conservación el documento privado de la cesión suscrito por ambos el 17 de octubre de 2007, 481²¹ del 21 de junio de 2011 de éste a JORGE ANDRES SERNA QUINTERO y 591²² del 28 de junio de 2011 del último a TROPICALMERAS LTDA., que acreditan el vínculo jurídico sucesivo y la entrega del predio sobre el que se aduce se ejercía posesión.

Ahora, tal como lo detectó el fallador de primer grado, igualmente la demandada en pertenencia y demandante en reivindicación adoptó una actitud anfibológica sobre la calidad de la actora frente al inmueble, puesto que respecto del primer libelo propuso la excepción de mérito denominada NO TENER LA DEMANDANTE CALIDAD DE POSEEDORA, entre otras, pero en el segundo dirige la acción de dominio en su contra y la señala como poseedora del inmueble pretendido, lo que entraña una contradicción que también se repite en los reparos contra la sentencia de primer grado y que en la sustentación se afirma que no hay duda de la posesión de la demandada en reivindicación, pero al tiempo afirma el recurrente que no cumple con los requisitos para adquirir por prescripción “por lo que se vería más como una mera tenencia con base a todo lo dicho”.

Sobre ello apuntala el Tribunal, que según los requisitos para la prosperidad de la acción reivindicatoria ya reseñados, es ineludible dirigir la demanda contra el actual poseedor, que así señalado entraña una confesión, aspecto que como también lo ha señalado la jurisprudencia de la misma Corporación, si no se controvierte por el demandado, no niega, constituye un punto pacífico en el proceso, tanto la detentación del inmueble como su identidad.

En reciente pronunciamiento de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia del 19 de febrero de 2020, SC433-2020, Radicación n° 11001-31-03-013-2008-00266-02, Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque, se manifestó:

Pregonado como fue por los reivindicantes que Agripina León de Forero «es la actual poseedora» del bien pretendido, lo que ella aceptó de

²⁰ Folios 45 a 47 del cdno ppal del proceso de pertenencia.

²¹ Folios 40 a 41 del mismo cdno.

²² Folios 51 a 53 ibídem



manera expresa al formular el libelo de mutua petición, tal reconocimiento recíproco se constituyó en un aspecto pacífico.

.....

Esa manifestación de los recurrentes distorsiona tanto los aspectos factuales admitidos por todos ellos cuando comparecieron al pleito, como lo que tuvo por establecido el fallador, ya que ambas partes coincidieron en que al momento en que empezó la contienda los demandados eran «poseedores», indistintamente de la forma como llegaron al predio.

Tan es así que en la contestación los opositores aceptaron ser «poseedores de un predio que aparece inscrito en mayor extensión, a nombre de las demandantes» y simultáneamente reconvinieron en pertenencia, por lo que como lo tiene decantado la jurisprudencia

(...) si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (CSJ SC 003 de 14 mar. 1997, reiterada en SC 14 dic. 2000 y SC. 12 de diciembre de 2001, entre otras).

Y a pesar de que tal situación se ha atemperado en los casos donde la «confesión» viene aparejada de otras circunstancias que la condicionan, como cuando se acepta ser poseedor pero como consecuencia de un título de dominio que entra a discutir con el de la contraparte o existe disparidad total o relevante entre las áreas que reclama cada quien, en el evento de que se constate una coincidencia entre lo que ambas buscan esa aceptación de quienes tienen en su poder el bien con ánimo de señores y dueños pero sin ser propietarios, cobra relevancia.

Bajo ese escenario esbozado por los litigantes, en el cual la titularidad del derecho de dominio de los demandantes originarios estaba definida, la prescribiente era poseedora indiscutida del inmueble y ninguna discusión existía sobre la individualización de éste, lo que no ameritaba un esfuerzo del fallador distinto a determinar si el ejercicio del señorío «no alcanza siquiera los diez (10) años» , como lo afirmaron los primeros en un comienzo, o según el dicho de la contradictora era de «más de veinte años» , sin necesidad de elucidar otros aspectos.

Partiendo entonces de la confesión del reivindicante sobre la posesión actual TROPICALMERAS S.A.S., confirmada por ésta por su previa demanda en pertenencia, lo que restaba por analizar es el elemento tiempo, que en el sub júdice también se ataca en el recurso, para lo cual el fallador de primer grado sí se refirió específicamente a la prueba testimonial, sobre lo que vuelve esta Sala, comprobando que en el proceso declararon TEOFILO DE JESUS BONILLA CONTRERAS, MIGUEL ANGEL GARCIA GARCIA y MARTIN ALFONSO PRIMO RODRIGUEZ, quienes se refirieron contundentemente a la presencia de ATILANO GARCIA GARCIA en el lote objeto de las súplicas desde 1993 y 1994, especificando que eran dos franjas de terreno las detentadas por dicho señor, que por un lado se ubicaba para un negocio de



venta de comida y refrescos y por otro en que es objeto de las súplicas, que inicialmente estaba enmontado y le realizó relleno y siembra, sobre el que después estuvieron otras personas, hasta la actora en pertenencia.

Específicamente el primero de los mencionados al ser indagado sobre la coincidencia del lote ocupado por el señor ATILANO GARCIA GARCIA con el que ocupa TROPICALMERAS, señaló: “son 2 lotes diferentes, el restaurante Donde Ati desapareció, él la parte de atrás tenía su siembra, ñame, batata, mangos, guineos, una especie de mini finca”. Por su parte, el segundo de los aludidos testigos, quien manifestó ser hermano de ATILANO GARCIA GARCIA, relacionó a fecha de nacimiento de una de sus hijas con la llegada de éste a esas tierras en 1993, precisando “los mismos volqueteros le decían que porque no aprovechaba, que ellos iban a botar un escombros, él les cambiaba los almuerzos por el relleno, se consiguió un señor que iba limpiaba, los señores le iba echando el relleno, aprovechó para sembrar, iba relleno, limitando y a la vez sembrando, con el tiempo la cuestión, el terreno estaba bonito, ubicó al mismo señor que le limpiaba para que estuviera pendiente de la finquita, con el tiempo el señor GILDARDO GOMEZ como en 2007 pa 2008 el man se enamoró de la finquita, le gustó y ATILANO hizo negocio con él”

Sobre tales deposiciones la Sala observa que son claras, exactas y responsivas sobre los datos que informan, obtenidos de la percepción personal de los testigos, que además justificaron la ciencia de su dicho por su estadía en la zona y los detalles que brindaron concretamente dan cuenta de la posesión ejercida primero por ATILANO GARCIA GARCIA y por los poseedores posteriores hasta llegar a TROPICALMERAS, otorgándose credibilidad al respecto.

Igualmente declaró RODRIGO RODRIGUEZ DIAZGRANADOS, quien manifestó haber estado en la zona por estar encargado de realizar levantamientos topográficos con BAVARIA S.A. desde el año 2009 y haber visto al señor ATILANO GARCIA en una porción de un predio con su negocio, sobre lo que la Sala aprecia que confrontando la fecha de la negociación sobre la posesión en el año 2007, deviene que ya este señor no estaba en el lote pretendido en este proceso.

De acuerdo con todas estas pruebas en su conjunto, logra acreditarse la posesión actual de la demandante y la de sus antecesores, habiéndose demostrado con la prueba testimonial la posesión inicial de ATILANO GARCIA GARCIA que data de 1993 y la actual de la actora, por lo que dando aplicación al artículo 780 del Código Civil, se tiene demostrado el tiempo superior al exigido en la ley, que era de 10 años antes a la presentación de la demanda.

Ahora, refiriéndose el Tribunal al cargo sobre que el A quo fijara la adquisición de la propiedad de la actora en reivindicación desde el 2011, no puede la Sala perder de vista que en el presente caso se presenta primero la demanda de pertenencia y posteriormente la reivindicatoria en reconvenición, sin que exista duda alguna sobre la propiedad actual de la apelante, conforme a las pruebas del expediente, por lo tanto al estudiarse la prosperidad de los requisitos de la primera, se impone no acceder a la segunda sin necesidad de su estudio a profundidad.

Ello es así, por cuanto, como ya se evidenció, el libelo de prescripción adquisitiva de dominio se presenta contra el actual propietario, sin que sea menester confrontar la cadena de títulos antecedentes, sino que le corresponde al demandante demostrar la posesión quieta y pacífica por el término legal, que en este caso será de diez años previos a la presentación de la demandada, para que prospere la acción.



Es del caso enfatizar que si se tratara de demanda reivindicatoria inicial o única, sí es del caso hacer la comparación de cuando adquiere la calidad de propietario el demandante y cuando se inicia la posesión por parte del demandado, conforme a las defensas que éste ofrezca y según como la jurisprudencia patria que así lo ha señalado, lo que traído al caso de marras, se concluye que bajo la prosperidad de la pertenencia, ni el A quo ni esta Sala debe adentrarse a escudriñar la de reivindicación y por lo tanto se impone no acceder a las pretensiones de la demanda del apelante y confirmar el fallo en tal sentido.

Corolario de lo analizado es la confirmación integral de la sentencia venida en alzada, con la consecuencia condena en costas para el apelante, fijándose las agencias en derecho conforme a los parámetros del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

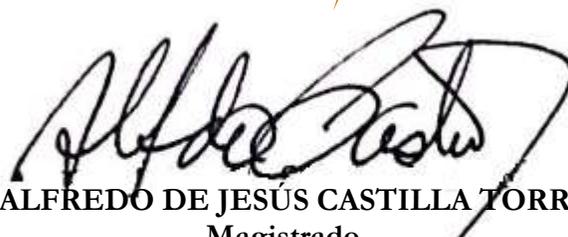
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 3 de julio de 2019 dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, en el proceso de pertenencia promovido por TROPICALMERAS SAS contra BAVARIA S.A. y PERSONAS INDETERMINADAS, acumulado al reivindicatoria de la segunda entidad contra la primera, por lo expresado en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia al apelante. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, que debe incluirse en la liquidación correspondiente.

TERCERO: Ordenar que oportunamente se devuelva el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada


ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES
Magistrado


CARMIÑA GONZÁLEZ ORTÍZ
Magistrada

Con salvamento de voto

Firmado Por:

YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil Familia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

47cdc73419ef512a7d69e5a58da6354729e6e83f1b541783aae21ff5cb0a13a1

Documento generado en 27/07/2020 09:01:26 a.m.



ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 3 DE JULIO DE 2019
RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2016-00217-02 (42.376 TYBA)
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: TROPICALMERAS LTDA
DEMANDADA: BAVARIA S.A.
PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, catorce (14) de agosto de 2020

En oportunidad la demandada BAVARIA S.A., interpuso recurso extraordinario de casación contra la sentencia de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), proferida por esta Corporación en segunda instancia, dentro del proceso anteriormente referenciado.

ANTECEDENTES

TROPICALMERAS LTDA instauró demanda declarativa de pertenencia contra BAVARIA S.A., pretendiendo que se declarase que adquirió por usucapión el predio denominado ALTAMIRA ubicado en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico), e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-474973 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicho lugar. A este trámite se acumuló la demanda reivindicatoria seguida entre las mismas partes pero desde contrarios extremos procesales, mediante la cual BAVARIA S.A. solicitó se declarara que le pertenece el aludido inmueble e incoando que se dispusiera que la demandada lo reivindicara con todo lo que se reputase inmueble, así como con sus frutos naturales y civiles.

Las pretensiones de la demanda de pertenencia fueron acogidas por el Juzgado de conocimiento en sentencia de fecha 3 de julio de 2019, decisión contra la cual la demandada instauró recurso de alzada, que fue resuelto por esta Corporación en Sala de Decisión el 27 de julio hogño, confirmándose la aludida determinación.

Inconforme con esta última decisión, el extremo pasivo de la litis incoó recurso de casación, sobre cuya concesión procede el Despacho a pronunciarse, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 334 y 338 del Código General del Proceso, el recurso extraordinario de casación procede contra las sentencias dictadas por los Tribunales Superiores en segunda instancia, dentro de los procesos declarativos, cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente, sea o exceda de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Aunado a ello, el medio de impugnación debe proponerse dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la sentencia, requisito con el que se cumple en este caso.

El aludido interés, está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo.

Aunado a lo anterior y descendiendo al caso de marras, en asuntos en los que se pretende la adquisición por usucapión de un predio, el monto a tomar en cuenta a efectos de determinar el justiprecio es el que corresponde al valor de aquel, como lo ha señalado la H. Corte Suprema de Justicia, al indicar que *“como en este litigio la discusión trata de la usucapión de un inmueble, su estimación económica al tiempo de la sentencia censurada constituye el factor económico definitivo para acudir en casación”*.

En ese orden de ideas, en la demanda se consignó que el valor comercial del inmueble ascendía a \$104.000.000, advirtiéndose que de otro lado, obra en el legajo Certificado Catastral Nacional

¹ Sala de Casación Civil. Auto AC 1329 del 6 de julio de 2020. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.



expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, en la que se señaló que el avalúo del mismo era de \$169.748.000, documento que data del 15 de junio de 2016² haciéndose necesario actualizar dicha suma a la fecha de la emisión de la sentencia de segunda instancia, como bien lo indicó la Alta Corporación en la providencia antes citada.

Antes de realizar dicha labor, es menester puntualizar que a pesar de obrar dictamen pericial elaborado por el Auxiliar de la Justicia ÁNGEL AVENDAÑO LOGREIRA, se dirigió a la identificación del predio como se consignó en el acápite “LABOR PERICIAL” sin que en él se consignara su valor catastral o comercial, e igual sucede con el “ESTUDIO DE PREDIO” con el que se acompañó la demanda en reconvención. Aunado a lo cual, en la Escritura Pública N° 481 del 21 de junio de 2011 de la Notaría Única del Círculo de Puerto Colombia mediante la que se realizó la cesión del hecho de la posesión por parte de LUIS GILDARDO GÓMEZ ALZÁTE a favor de JORGE ANDRÉS SERNA QUINTERO, y que tuvo como objeto el predio en litigio, se convino como precio la suma de \$45.000.000; mientras que en el Contrato de Cesión de la Posesión realizado por JORGE ANDRÉS SERNA QUINTERO a TROPICALMERAS LTDA se acordó el de \$40.000.000. Advirtiéndose que se tomará el valor consignado en el Certificado expedido por el IGAC, no sólo por tratarse de la entidad oficial encargada de ello, sino por ser el documento más reciente, pues memórese data del año 2016.

Así las cosas, procederá la Sala Unitaria a la actualización de dicha suma, así:

$$V_p = V_h \frac{Í_f}{Í_i}$$

En donde:

V_p es el valor presente que debe calcularse;

V_h es el valor histórico o aquel que se va a actualizar, que para este caso es \$169.748.000.

$Í_f$ es el índice final para julio de 2020³, que equivale a 104,97;

$Í_i$ es el índice inicial del IPC, esto es, el reportado para el mes de junio de 2016, fecha en la que se expidió el Certificado Catastral Nacional, que equivale a 92,54.

Realizada la operación, se obtiene el resultado que sigue:

$$V_p = \$169.748.000 \times \frac{104,97}{92,54} = \mathbf{\$192.548.601}$$

Valor este que no supera el de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia equivalían a OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL PESOS (\$877.803.000). Lo anterior, hace improcedente la concesión del recurso extraordinario, y consecuentemente, torna estéril emitir pronunciamiento alguno sobre la solicitud de suspensión del fallo impugnado, con fundamento en el artículo 341 *Ibidem*.

Resulta oportuno acotar que la utilización del Índice de Precios al Consumidor (IPC) como forma para obtener la actualización del valor de un predio e incluso sus mejoras, ha sido avalado por la H. Corte Suprema de Justicia, cuando no existen otros elementos de prueba que brinden claridad sobre tal suma, así:

“(…) Luego, ninguna circunstancia de orden legal o técnico se opone a que la deflacción del valor obtenido **se haya realizado con base en el Índice de Precios al Consumidor**

² Fl. 58 C. Ppal

³ Fecha de emisión de la sentencia de segunda instancia.



(IPC), porque a falta de datos confrontables del mercado inmobiliario para la época investigada, aquella viene útil como herramienta de verificación del precio en «*términos reales*» que pudo tener la vivienda para 1995 a través de eliminar de la suma estimada para 2014 el efecto de crecimiento producido por la inflación lo que supone sustraerlo o restarlo, de ahí que sea admisible el resultado de esa operación para los efectos de la tarea encomendada a la prueba pericial. Incluso el demandante admite que el «*sistema de costo de reposición con depreciación y deflactación*» refleja «*valores muy cercanos a los reales*», con lo cual igual procedimiento con base en el ICCV, queda en el plano de una distinta valoración económica que no revela un error protuberante y de grave magnitud en la realizada⁴. (Negrilla del Despacho)

Aunado a lo anterior, no puede dejarse de lado que a voces del artículo 339 del C.G.P. incumbe al recurrente en casación “*aportar un dictamen pericial si lo considera necesario*” a efectos de determinar el justiprecio, posibilidad por la cual no se optó por el interesado a efectos de esclarecer dicho punto, habida cuenta se reitera, la ausencia de otros elementos que permitieran establecerlo, teniendo en consideración que los dictámenes que reposan en el expediente no recayeron sobre tal aspecto, como ya se dijo. Al respecto, el órgano de cierre en la jurisdicción ordinaria, señaló:

“*[p]ara la determinación del mencionado interés, la nueva regulación procesal prevé que “...su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión” (artículo 339). Se trata pues de dos maneras para determinar el justiprecio del interés para recurrir, o bien se establece con los elementos de juicio que obren en el expediente; o bien, el recurrente tiene la facultad de aportar un dictamen pericial. No de otra manera puede entenderse los vocablos “podrá” y “si lo considera necesario” que tiene la norma transcrita. Por lo que la carga ya no recae en el Tribunal quien, en principio, no estaría convocado a decretar una prueba de tal linaje para esos fines.*”

Ahora, de optar el recurrente por no aportar un dictamen pericial que determine el interés para recurrir, se somete entonces al escrutinio que sobre el particular pueda hacer el ad quem con los elementos de juicio que obren en el expediente⁵.”

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR la concesión del recurso extraordinario de casación presentado por el apoderado de la demandada BAVARIA S.A., contra la sentencia del veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), proferida por esta Corporación en segunda instancia, dentro del Proceso Verbal de Pertenencia promovido por TROPICALMERAS LTDA contra la aquí recurrente, conforme lo expuesto.

SEGUNDO: Una vez esté en firme esta decisión, ordenar por Secretaría la devolución del expediente al Juzgado de origen.

Notifíquese y Cúmplase


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada Sustanciadora

Firmado Por:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO
MAGISTRADO

⁴ Sala de Casación Civil. Sentencia SC 22056 del 9 de diciembre de 2017. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

⁵ Sala de Casación Civil. Auto AC 409 del 12 de febrero de 2020. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.



**MAGISTRADO - TRIBUNAL 005 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA
CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

20886a6e4f0b368a3c278e7c04c746efaa56ab8437a9aa567730457fef9ae685

Documento generado en 14/08/2020 12:01:01 p.m.