

Doctor

GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE SOLEDAD

E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL - NULIDAD ABSOLUTA DE
ESCRITURA PÚBLICA**

DEMANDANTE: SOCIEDAD COMERCIAL INVERSIONES JAAR S.A.S.

DEMANDADOS: JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA

GERMAN SALAS CANTILLO

RADICADO: 2022 - 00134

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA - EXCEPCIONES DE
MÉRITO**

RICARDO MARIO TORRES ZAMPIERI, varón, mayor, capaz, domiciliado y residenciado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.647.142 expedida en Sabanalarga (Atlántico), abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No. 197.507 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial del demandado Señor JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA, por medio del presente escrito encontrándome dentro del término legal establecido concurro a su Despacho con el fin de darle **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia y proponer las respectivas **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: No es cierto. Toda vez que la Escritura Pública No. 3386 calendada 3 de Octubre de 1991, expedida por la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, **que fue aportada al expediente como prueba documental**, no corresponde con el hecho reseñado por el togado en su demandanda, pues la Escritura Pública antes mencionada, contiene el acto notarial CANCELACIÓN DE HIPOTECA que realizó la señora VILLAMIDES PARRA VIUDA DE RODRIGUEZ a favor de INES CRISTINA ORTIZ CHARRIS.

AL CUARTO: No es cierto. En el folio de matrícula inmobiliario No. 041-99710, **que fue aportado al expediente como prueba documental**, se observa en la Anotación No. 001, que en su especificación no comporta o

relaciona una COMPRAVENTA, tal como lo relaciona el apoderado judicial de la parte demandante en su demanda, simplemente se trata de otras declaraciones que en su momento realizó INVERSIONES JAAR & CIA S. EN. C.

AL QUINTO: No es cierto. En ese documento no se discrimina la extensión del área de terreno.

AL SEXTO: No me consta. Me atengo a lo que se logré demostrar en el expediente.

AL SEPTIMO: Es cierto. De conformidad con lo establecido en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Comercial demandante, que fue aportado al expediente.

AL OCTAVO: No es cierto. El verdadero propietario y titular del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 041-99710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, es el señor YAINER CALDERON SOLANO, en virtud del negocio jurídico celebrado con mi representado el señor JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA, contenido en la Escritura Pública No. 3492 de fecha Junio 22 de 2021, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, la cual se encuentra inscrita en la Anotación No. 004 del folio antes mencionado y aportado con la demanda como prueba documental.

AL NOVENO: Es cierto. Toda vez que con las pruebas documentales aportadas se puede evidenciar la transferencia de dominio y se logró observar que en el año 1980 la Sociedad Comercial demandante adquirió dicho lote de terreno el cual posteriormente le fue enajenado a mi representante el señor JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA.

No nos consta, si INVERSIONES JAAR S.A.S., contrató y actualmente cuenta con los servicios de vigilancia privada de la empresa COLVISEG DEL CARIBE, puesto que de ser así estaría realizando actos de posesión irregular sobre el bien inmueble propiedad del señor YAINER CALDERON SOLANO.

AL DÉCIMO: No es cierto. Dicha Anotación No. 003 contenida en el folio de matrícula inmobiliario No. 041-99710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, es completamente válida teniendo en cuenta que el negocio jurídico contenido en el Escritura Pública No. 3340 fechada Noviembre 6 de 1997, otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla, cumplió con todos los requisitos y solemnidades establecidos por la Ley.

AL DÉCIMO PRIMERO: No es cierto. No me consta el fin con el que la parte demandante valiéndose de astucias, pretende desconocer el negocio jurídico realizado con mi poderdante el señor JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA, pero es menester indicar que los documentos y firmas que constituyeron el

negocio jurídico contenido en el Escritura Pública No. 3340 fechada Noviembre 6 de 1997, es completamente apegado a los lineamientos legales establecidos.

AL DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto. Señor Juez la parte demandante pretende inducir en error al Despacho, puesto que la mentada denuncia presentada inicialmente por la Sociedad Comercial, correspondió por reparto a la FISCALÍA 46 DE PATRIMONIO ECONÓMICO DE BARRANQUILLA, pero fue remitida a la FISCALIA 07 SECCIONAL UNIDAD SECCIONAL INVESTIGACION Y JUICIO - SOLEDAD a cargo de la Dra. LIDA HERNANDEZ HERRERA, desde el día 22 de agosto de 2022.

Respecto del JUZGADO 16 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BARRANQUILLA, fue el Despacho donde se realizó la Audiencia de Suspensión del Poder Dispositivo solicitada por la Sociedad demandante Inversiones JAAR S.A.S., coadyuvada por la Fiscalía 46 de Patrimonio Económico en titularidad de la Dra. MABEL SURMAY VEGA, por lo tanto, la medida cautelar fue el resultado ordenado dentro de esta diligencia.

Sin embargo, esta medida cautelar fue levantada por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, a petición del señor YAINER ENRIQUE CALDERON SOLANO, y coadyuvada por mi representado JUAN ENRNESTO LOPEZ PADILLA, tal como se prueba con las Actas de Audiencia de Levantamiento de Suspensión del poder dispositivo celebrada los días 21, 25 y 26 de octubre de 2022, que me permito aportar a fin de desvirtuar este hecho.

AL DÉCIMO TERCERO: No es cierto. El negocio jurídico contentivo en la Escritura Pública No. 3340 fechada Noviembre 6 de 1997 goza de legalidad y es válido. Señor Juez, llama poderosamente la atención por qué después de tantos años de haberse realizado el negocio jurídico de compraventa, pretendan en la actualidad desconocerlo.

AL DÉCIMO CUARTO: No es cierto. Señor Juez se insiste nuevamente en la legalidad del acto de compraventa contentivo en la Escritura Pública No. 3340 fechada Noviembre 6 de 1997 pues cumplió con el lleno de los requisitos legales establecidos.

AL DÉCIMO QUINTO: No nos consta. El contenido o la conclusión arrojada por el Dictamen Pericial aportado con la presentación de la demanda, será objetado en su debida oportunidad procesal.

AL DÉCIMO SEXTO: No es cierto. La afirmación realizada por el apoderado judicial de la Sociedad Comercial demandante no se constituye en un “*indicio de lo irregular de la conducta de los demandados*” pues queda al libre albedrío del comprador inscribir dicho acto supeditado a su propia voluntad.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: No es un hecho. Es una afirmación del togado que representa los intereses de la sociedad comercial demandante.

AL DÉCIMO OCTAVO: No es cierto. La manifestación tal como la plantea en este hecho el apoderado de la sociedad comercial demandante es temeraria y no corresponde a la realidad, toda vez que, lo que si es cierto es que el verdadero propietario del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario No. 041-99710 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soledad, es el señor YAINER CALDERON SOLANO, tal como se encuentra evidenciado en la Anotación No. 004 de dicho folio y soportado con la Escritura Pública de Compraventa No. 3492 de fecha Junio 22 de 2021, otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla.

AL DÉCIMO NOVENO: No es un hecho. Es una simple apreciación del togado que representa los intereses de la sociedad comercial demandante.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la presente demanda por la Sociedad Comercial INVERSIONES JAAR S.A.S., pues se trata de una demanda temeraria, toda vez que no le asisten razones fácticas ni jurídicas para intentar por vía judicial una acción de este tipo.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

I. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA POR EL TRANCURSO DE 20 AÑOS

Señor Juez, es preciso tener en cuenta que la prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de 20 años, impide que después de vencido ese plazo, las personas que tenían interés legítimo para incoarla lo puedan hacer, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, así éste sea ilícito.

Dicho fundamento se encuentra amparado en el Artículo 1742 del Código Civil el cual establece:

"La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria."

Además, la Corte Constitucional en la Sentencia C-597/98 coadyuva lo anterior al manifestar que:

“... transcurrido un lapso que el legislador juzga razonable, en interés jurídico digno de protección. La negligencia o aun la indolencia de quienes están habilitados para enmendar, con su acción, la situación o la conducta reprochables, la toma en cuenta el derecho objetivo para construir un derecho subjetivo, con todas las consecuencias que ello implica. La convivencia pacífica, consagrada en el artículo 2 de la Constitución, consecuencia del interés general consignado en el primero, exigen que existan reglas jurídicas claras a las cuales deban someter su conducta las personas que viven en Colombia, y que no subsistan indefinidamente situaciones inciertas generadoras de disputas y litigios sin fin, incompatibles con la seguridad jurídica y, en último término, con el derecho a la paz, que es el eje de toda nuestra normatividad superior.”

Teniendo en cuenta lo anterior Señor Juez, la demanda presentada por la Sociedad Comercial INVERSIONES JAAR S.A.S., a través de su apoderado judicial, no cuenta con suficiente fundamento jurídico, toda vez que la acción empleada se encuentra caducada por el vencimiento del término estipulado en la Ley, en virtud que la Escritura Pública No. 3340 fechada Noviembre 6 de 1997, otorgada por la Notaría Segunda de Barranquilla, contentiva del Acto Jurídico de Compraventa se realizó hace más de 20 años.

II. EXCEPCIÓN GENERICA:

Adicionalmente, en virtud del artículo 282 del CGP, solicito que se declare de oficio cualquier otra excepción que resulte probada para su Despacho de conformidad con los hechos que sean probados en el proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- 1.** Copia del Certificado actualizado de Libertad y Tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-99710 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.
- 2.** Copia completa con anexos de la Escritura Pública 3340 de fecha 6 de Noviembre de 1997 otorgada ante la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla.
- 3.** Copia completa con anexos de la Escritura Pública 3492 de fecha 22 de Junio de 2021 otorgada ante la Notaria Tercera del Círculo de Barranquilla.
- 4.** Copia del acta de audiencia preliminar de suspensión del poder dispositivo celebrada el día 20 de agosto de 2022 ante el Juzgado 16

Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de la ciudad de Barranquilla

5. Copia de la consulta realizada en la página de la Fiscalía General de la Nación, de fecha 2 de noviembre de 2022, en la cual consta que la denuncia presentada por la demandante se halla en la Fiscalía 7 Seccional de Soledad – Atlántico.
6. Copia de las Actas de las audiencias celebradas los días 21, 25 y 26 de octubre de 2022 ante el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, mediante la cual se ordena el levantamiento de la medida cautelar atinente a la suspensión del poder dispositivo.

INTERROGATORIO DE PARTE:

El señor **GEORGE ZAHER JAAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.415.719 expedida en Barranquilla, en su calidad de representante legal de la Sociedad Comercial INVERSIONES JAAR S.A.S. y/o quien haga sus veces, identificada con el Nit No. 890-105-801-4, con domicilio principal en Soledad (Atlántico), de conformidad con el artículo 202 del Código General del Proceso.

PRETENSIONES:

Teniendo en cuenta lo anterior, muy respetuosamente solicito Señora Juez, lo siguiente:

PRIMERO: DENEGAR todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias del PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA, presentado por la sociedad comercial INVERSIONES JAAR S.A.S., en contra de mi representado el señor JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA, por carecer la misma de causa para demandar.

SEGUNDO: DECLARAR probadas las Excepciones de Mérito formuladas por el extremo pasivo:

- PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA POR EL TRANCURSO DE 20 AÑOS.
- LA GENERICA.

TERCERO: CONDENAR en costas y agencias en derecho a la parte demandante la sociedad comercial MEDIFARMA DE LA COSTA S.A.S. y a sus deudores solidarios.

NOTIFICACIONES

Demandante:

La sociedad comercial demandante INVERSIONES JAAR S.A.S. y su apoderado judicial reciben notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas señaladas en la demanda.

Demandado:

El señor JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA, recibe notificaciones en el correo electrónico juanlopezpadilla2022@gmail.com

El Suscrito Apoderado:

Recibiré notificaciones en el correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados ricardotorreszampieri@hotmail.com

De Usted Señor Juez,

Atentamente,



RICARDO MARIO TORRES ZAMPIERI

C.C. No. 8.647.142

T.P. No. 197.507 del C.S.J.



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

Certificado generado con el Pin No: 220531739959864471

Nro Matrícula: 041-99710

Pagina 1 TURNO: 2022-041-1-37150

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 05:11:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: MALAMBO VEREDA: MALAMBO

FECHA APERTURA: 24-11-1997 RADICACIÓN: 97-47055 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-307971

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1186 de fecha 16-10-97 en NOTARIA UNICA de MALAMBO LOTE DE TERRENO,UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MALAMBO,JUNTO CON SU CONSTRUCCION.AREA:11HAS.429M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA #040-0226227.-1). INVERSIONES JAAR & CIA. (ANTES ELIAS ZAHER Y CIA S.C.) ADQUIRIO LOS INMUEBLES, EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE, POR COMPRA A CURTIEMBRES INTERANDINA LTDA, SEGUN ESCT. #660 DE MARZO 28/80, NOT.1, REG, EN ABRIL 17/80, BAJO MAT. #040-0016956.-----Y PARTE, POR COMPRA A GEORGE ZAHER JAAR, SEGUN ESCT. #1043, DE MAYO 30/80, NOT.1, REGISTRADA EN MAYO 30/80, BAJO MAT.#040-0026640.-----2).EN RELACION CON LA ESC.3386 EN CUANTO A UN ENGLOBE DE FECHA SEP.24/91,NOT.UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 13 DE FEB./92,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0226227.-3).EN RELACION CON LA ESC.139,EN CUANTO A UNA ACLARACION AREA DE FECHA ENERO 24/92,NOT.UNICA DE SOLEDAD,REG.EL 13 DE FEB./92,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0226227.-4).EN RELACION CON LA ESC.256 DE DECLARACION DELR ESTO DE FECHA FEB.13/97,NOT.UNICA DE MALAMBO,REG.EL 6 DE MARZO/97,BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0226227.-5).CURTIEMBRES INTERANDINA, LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE BERGER Y YOLANDA FRIEDMANN DE BERGER, SEGUN ESCT. #79, DE NOV. 5/74, CONSULADO GRAL. DE COLOMBIA EN NUEVA YORK, REG EN MARZO 5/75, BAJO MATRICULA #040-0016956.-----JOSE BERGER Y YOLANDA FRIEDMANN DE BERGER, ADQUIRIERON POR COMPRA A RAFAEL RONCALLO VILAR, SEGUN ESCT. #748, DE ABRIL 3/57, NOT.1, REG. EN JUNIO 1157, BAJO #1481, FOLIO 577, TOMO 4 PAR L.1.-----RAFAEL RONCALLO VILAR ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS GIESEKEN C., SEGUN ESCT. #1503, DE OCT.27/55, NOT.2, REG, EN NOV. 28/55, BAJO #2858, FOLIO 253 TOMO 6 IMPAR L.1.-----LUIS GIESEKEN C, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO COMO CESIONARIO DE ARTURO TOLEDO RIVES, DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE ANTONIO TOLEDO C., SEGUN SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO 2, CIVIL CTO., EN NOV 29/43, REG. EN DIC 15/43, BAJO #99, FOLIO 145, TOMO 2 CAUSAS MORTUORIAS.-----GEORGE ZAHER JAAR, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE BERGER, Y YOLANDA FRIEDMANN DE BERGER, SEGUN ESCT. #6, CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA, NUEVA YORK, EN MARZO 21/80, REG. EN ABRIL 2/80, BAJO MAT. #040-0026640.-----JOSE BERGER SPIRA Y YOLANDA FRIEDMANN DE BERGER, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CURTIEMBRES BERGER, LTDA., SEGUN ESCT. #87, DE DIC 4/74, CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA, NUEVA YORK, REG EN MARZO 5/75, BAJO MAT. #040-0026640.-----CURTIEMBRES BERGER LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HICIERON JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 220531739959864471

Nro Matrícula: 041-99710

Pagina 2 TURNO: 2022-041-1-37150

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 05:11:15 PM

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

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

BERGER Y YOLANDA FRIEDMANN DE BERGER, SEGUN ESC. #3005, DIC 31/60, NOT.3, REG EN 13 DE ENERO/61, BAJO #155, FOLIO 439, TOMO 1

IMPAR L.1.-----

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-226227, 040-322166

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION RESTO.DE 11HAS.429M2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 69589

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-47055

Doc: ESCRITURA 1186 DEL 16-10-1997 NOTARIA UNICA DE MALAMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS DECLARACION RESTO

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

DE: INVERSIONES JAAR & CIA. S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1998 Radicación: 1998-47151

Doc: ESCRITURA 1231 DEL 13-11-1998 NOTARIA UNICA DE MALAMBO

VALOR ACTO: \$16,907,100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.2.037 M2.

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

DE: INVERSIONES JAAR Y CIA S EN C.

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-041-6-1313

Doc: ESCRITURA 3340 DEL 06-11-1997 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 10 HECTÁREAS Y 8.392 M2.

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

DE: INVERSIONES JAAR Y CIA S EN C.

A: LOPEZ PADILLA JUAN ERNESTO

CC# 12594731 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-2021 Radicación: 2021-041-6-9314

Doc: ESCRITURA 3492 DEL 22-06-2021 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$370,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: LOPEZ PADILLA JUAN ERNESTO

CC# 12594731



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

Certificado generado con el Pin No: 220531739959864471

Nro Matrícula: 041-99710

Pagina 3 TURNO: 2022-041-1-37150

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 05:11:15 PM

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

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

A: CALDERON SOLANO YAINER ENRIQUE

CC# 72289421 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-041-6-11833

Doc: OFICIO SIN DEL 20-08-2021 JUZGADO DIECISEIS PENAL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO

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

DE: JUZGADO JUZGADO DIECISEIS PENAL MUNICIPAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 103955

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-041-1-37150

FECHA: 31-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: RUBY JUDITH GARCIA POTES

3340
006978

322

AA 3069010



NUMERO: Tres mil trescientos cuarenta
(3.340).- - - - -
FECHA: Noviembre 6 de 1997
CLASE DE ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA.-

VALOR DEL ACTO
\$9.000.000.00

MATRICULA INMOBILIARIA:
040-307971.-

NOMBRE DE LOS OTORGANTES:
INVERSIONES JAAR Y CIA S. EN C.-
A: JUAN ERNESTO LÓPEZ PADILLA.-

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia a los seis - - - - - (06) dias del mes de - Noviembre - - - - - del año Mil Novecientos y siete (1.997) ante mí, MARIA DEL SOCORRO ROMAN DE ARTETA, Notaria Publica Segunda, del Circulo de Barranquilla, compareció el señor GERMAN SALAS CANTILLO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.405.097 expedida en Barranquilla, quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES JAAR Y CIA S. EN C, en su condición de apoderado especial según poder conferido por sus representantes legal GEORGE ZAHER JAAR, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.415.719 de Barranquilla y MARGARITA JAAR DE ZAHER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 22.255.255 de Barranquilla, calidad que acredita con el memorial poder que junto con el Certificado de Existencia y

Escritura Simple de Inmuebles de Barranquilla

Se dio copia
May 12/12
El Notero
Se dio copia
06/06/2019
Se dio copia
03/03/2020
La Notaria

Sede de Copia 2021/06/06
Sede de Copia 2021/06/06

representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, presenta para que se protocolicen con este instrumento, formen parte de él y sus textos sean insertado en las copias que de esta escritura se expidan. Que actuando en tal carácter manifiesta: PRIMERO. Que por medio del presente instrumento publico, transfiere a título de venta pura y simple, real y efectiva, a favor de JUAN ERNESTO LÓPEZ PADILLA, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión material que la sociedad que el exponente representa tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un Lote de terreno con un área de 10 hectáreas y 8.392.00 metros cuadrados, aproximadamente, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE, con predio de la Nación-Ministerio de la Defensa; por el SUR, con predios del Instituto Nacional de Vías; por el ESTE, con predio de la Nación Ministerio de la Defensa y por el OESTE, con la Carretera Oriental. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-307971.-----
SEGUNDO ADQUISICIÓN: Que el inmueble anteriormente descrito, lo adquirió la sociedad que el exponente representa, de acuerdo al contenido de la escritura pública número 1.186 del 16 de octubre de 1.997 y en relación con la escritura pública No, 1.231 del 13 de Noviembre de 1.998, ambas otorgadas en la Notaría Única de Malambo, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-307971.
TERCERO PRECIO: Que el precio total de esta venta es la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00), moneda legal

GEORGE ZAHER JA
ciudadanía número 7.
edad, vecina de esta
Barranquilla, quienes
JAAR Y CIA S. EN
manifiestamos que con
requiera para hacer v
GERMAN SALAS C
con la cédula de ciuda
la sociedad que repre
de la persona o pers
derecho de dominio
inmueble: Un Lote
aproximadamente, c
Nación- Ministerio d
ESTE, con predio d
Oriental. A este inmu
Nuestro Apoderado.
poder, conciliar, ha
Promesa de Compr
inmueble y en esp
Aclaración de la mi
mandato.—
De igual manera Nu
manifieste que el in
Familiar.

De Usted Atentame

GEORGE ZAHER
C. C. No. 7.415
Representante Leg
JAAR Y CIA S. EN

Margarita Ja
MARGARITA JA
C. C. No. 22 25
Representante Leg
JAAR Y CIA S. EN

ACEPTO:
German Sala
GERMAN SALA
C. C. No. 7.46

GEORGE ZAHER JAAR, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía numero 7.415.719 de Barranquilla y MARGARITA JAAR DE ZAHER, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 22.255.255 de Barranquilla, quienes actúan en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES JAAR Y CIA S. EN C. en su condición de Representantes legal, por medio de la presente manifestamos que conferimos PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, encunto a dercho se requiera para hacer valer a los intereses de la sociedad que representamos, a favor del señor GERMAN SALAS CANTILLO, también, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.405.097 expedida en Barranquilla, para que en nombre de la sociedad que representamos transfiera a titulo de venta pura y simple, real y efectiva a favor de la persona o personas que estime conveniente a los intereses de la mencionada sociedad, el derecho de dominio y la posesión material que la sociedad tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un Lote de terreno con un área de 10 hectareas y 8.39200 metros cuadrados, aproximadamente, cuyas medidas y linderos son las siguientes: por el NORTE, con predio de la Nación- Ministerio de la Defensa; por el SUR, con predios del Instrituto Nacional de Vías; por el ESTE, con predio de la Nación-Ministerio de la Defensa y por el OESTE, con la Carretera Oriental. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-7971.- Nuestro Apoderado, queda ampliamente facultado, para transigir, desistir, sustituir, reasumir poder, conciliar, hacer declaraciones en nombre de la sociedad que representamos, firmar Promesa de Compraventa, pactar el precio, recibir el mismo, pactar el día de la entrega del inmueble y en especial firmar la correspondiente escritura pública de Compraventa y/o Aclaración de la misma, si hubiere lugar a ello, para así darle fiel cumplimiento al presente mandato.--

De igual manera Nuestro Apoderado queda facultado para que bajo la gravedad del juramento, manifieste que el inmueble materia del prente mandato No se encuentra Afectados a Vivienda Familiar.

De Usted Atentamente,



GEORGE ZAHER JAAR
 C. C. No. 7.415.719 B/Quilla.
 Representante Legal de: INVERSIONES
 JAAR Y CIA S. EN C.

Margarita de Zaher

MARGARITA JAAR DE ZAHER
 C. C. No. 22.255.255 de B/quilla
 Representante Legal de: INVERSIONES
 JAAR Y CIA S. EN C.

ACEPTO:

German Salas Cantillo
 GERMAN SALAS CANTILLO
 C. C. No. 7.405.097.

ocio de
 n este
 sertado
 etuando
 io del
 s venta
 ERNESTO
 PRADOR,
 ociedad
 ore el
 área de
 amente,
 NORTE,
 por el
 por el
 a y por
 ble le
 fo 040-
 scrito,
 ta, de
 o 1.186
 critura
 ambas
 damente
 umentos
 trícula
 la suma
 ilegal

16 OCT. 1997

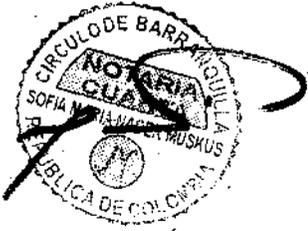
SOFIA MARIA NADER MUSKUS
 (Y) NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 La suscrita Notaria Certifica que este escrito Fue presentado personalmente por Gorge Zaher
 para para
 Identificado(s) CC TP .LM
 No 7415719 Biquilla
 Quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firmas puestas en el (es) son) suya(s).
 X [Firma]
 Firma

ESTE SELLO SE COLOCA A PETICION DE PARTE INTERESADA

TESORO

EL SUSCRITO

A SOLICITUD DEL USUARIO LA SUSCRITA(O) NOTARIA(O) CERTIFICA: QUE EN SU PRESENCIA EL OTORGANTE ESTAMPO EN ESTE DOCUMENTO LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE DE SU MANO DERECHA



Que: en los doc Municipio figura

Como propietario en LOTE DE TERRENO

AREA 10 HT.8.392

Se encuentra a concepto de Impu Hasta el 31

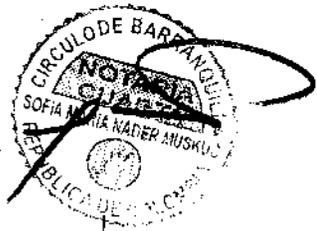
Dado en Mal de JUNIO DE 1.997.

16 OCT. 1997

SOFIA MARIA NADER MUSKUS
 (Y) NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 La suscrita Notaria Certifica que este escrito Fue presentado personalmente por Margareto Zaher
 para para
 Identificado(s) CC TP .LM
 No 92.255.255 Biquilla
 Quien(es) declaro(aron) que su contenido es cierto y que la(s) firmas puestas en el (es) son) suya(s).
 X Margareto de Zaher
 Firma

ESTE SELLO SE COLOCA A PETICION DE PARTE INTERESADA

A SOLICITUD DEL USUARIO LA SUSCRITA(O) NOTARIA(O) CERTIFICA: QUE EN SU PRESENCIA EL OTORGANTE ESTAMPO EN ESTE DOCUMENTO LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE DE SU MANO DERECHA



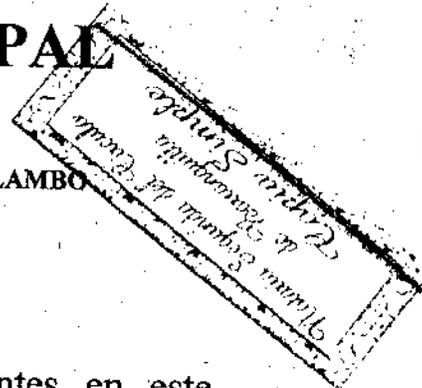
324

ESTE SELLO SE COLOCA
A PETICION DE PARTE
INTERESADA

TESORERIA MUNICIPAL

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE MALAMBO

CERTIFICA



Que: en los documentos de Catastro Vigentes en este Municipio figura inscrito(a) INVERSIONES JAAR & CIA.

!!!-----!!!

Como propietario(a) del bien inmueble ubicado en LOTE DE TERRENO MUNICIPIO DE MALAMBO.

----- REF. No. 000100000492000. -----

AREA 10 HT. 8.392 M2 AVALUO \$8.726.000.00

Se encuentra a PAZ Y SALVO en esta Tesorería por concepto de Impuestos predial.

Hasta el 31 de DICIEMBRE de 1997

Dado en Malambo a los 25 días del mes de JUNIO DE 1.997.-.

ESTE SELLO SE COLOCA
A PETICION DE PARTE
INTERESADA


TESORERO MUNICIPAL
TESORERIA
MUNICIPIO DE MALAMBO

325



CAMARA DE CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

INVERSIONES JAAR & CIA. S. EN C. EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA,

CERTIFICA

que por Escritura Publica Nro. 980 del 2 de Mayo de 1975 otorgada en la Notaria Cuarta de Barranquilla, inscrita en esta Camara de Comercio, el 20 de Mayo de 1975 bajo el No. 4,247 del libro respectivo, fue constituida la sociedad Comandita Simple denominada "ELIAS ZAHER & COMPANIA S.C."

CERTIFICA

que por Escritura Publica Nro. 942 del 6 de Abril de 1989, otorgada en la Notaria Unica de Soledad, inscrita en esta Camara de Comercio, el 18 de Abril de 1989 bajo el No. 767 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada cambio de razon social por la denominacion de INVERSIONES JAAR & CIA S. EN C.

CERTIFICA

que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

Numero	mm/dd/aa	Notaria	No. Ins o Reg	mm/dd/aa
1,234	5/28/75	4a. de Barranquilla.	4,341	6/16/75
942	4/ 6/89	Unica de Soledad,	767	4/18/89
1,633	6/21/89	Unica de Soledad,	790	8/14/89
1,634	6/21/89	Unica de Soledad,	792	8/14/89
823	4/11/96	1a. de Barranquilla	1,656	4/23/96

CERTIFICA

que de acuerdo con la(s) escritura(s) arriba citada(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION O RAZON SOCIAL: INVERSIONES JAAR & CIA. S. EN C. DOMICILIO PRINCIPAL: BARRANQUILLA

CERTIFICA

DURACION: El termino de duracion de la sociedad se fijo en CINCUENTA (50) anos, contados desde el 2 de Mayo del ano 1975.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: En su calidad de sociedad civil esta persona juridica persigue como objeto social, con animo de lucro pecuniario civil, la integracion, precautelacion, incremento, direccion y usufructo de un patrimonio configurado con bienes aptos para la produccion de frutos civiles, para ahorro, para valorizacion de inmuebles y para ac-

***** SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA *****

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

***** 02



CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

VERSIONES JAAR & CIA. S. EN C.

idades no mercantiles. No tiene esta compania, ni se propone te-
los, establecimientos de comercio. Tampoco se ocupara profesional-
de ninguna de las actividades que la ley considera mercantiles
ocasionalmente y sin constituirse en comerciante, verifique al-
unos actos legalmente calificados como mercantiles. En su ambito
lucro civil caben, dentro del objeto social, todo tipo de actos
contratos, por lo cual es plena la capacidad legal de esta compa-
la y lo es, igualmente, la socia gestora o la de sus suplentes o
elegados, para actuar en el desarrollo normal de las metas socia-
es, sin otras limitaciones que las previstas en las leyes o en los
estatutos.

CERTIFICA

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijo en la suma
de \$*****2,652,000.00 moneda legal colombiana, dividido en
265,200.00 cuotas de un valor nominal de \$**10.00
cada una. Capital que ha sido pagado por los socios asi:

Nombre	Nro. Cuotas	Valor
VERSIONES IVAN ZAHER & CIA. S. EN C.	100.00	\$1,000.00
MARGARITA JAAR DE ZAHER & COM- ANIA S. EN C.	265,000.00	\$2,650,000.00
VERSIONES G. ZAHER & CIA. S. EN C.	100.00	\$1,000.00

CERTIFICA

ADMINISTRACION: La socia Gestora senora MARGARITA JAAR DE ZAHER
hasta su fallecimiento y como tal se obliga a administrar la socie-
dad por si o por medio de mandatarios nombrados bajo su exclusiva
responsabilidad. En sus faltas absolutas, temporales o accidentales
y especialmente al fallecimiento de la socia Gestora sera reemplaza-
da por los senores GEORGE ZAHER JAAR E IVAN ZAHER JAAR, quienes po-
dran obrar conjunta o separadamente en la gestoria de la sociedad,
pero para actos o contratos cuya cuantia sea o exceda de diez millo-
nes de pesos (\$10.000.000.00) o para la compra, venta, donacion, gra-
vamen o negociacion de inmuebles o de acciones o de partes de inte-
res social en sociedades de cualquier naturaleza se requerira que
obran siempre conjuntamente. Desde ahora la socia gestora delega ba-
jo su responsabilidad la administracion y representacion de la so-
ciedad en los senores GEORGE ZAHER JAAR E IVAN ZAHER JAAR quienes
podran obrar conjunta o separadamente con la gestora en la adminis-
tracion de la sociedad, pero para actos o contratos cuya cuantia
sea o exceda de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) o para la
compra, venta, donacion, gravamen o negociacion de inmuebles o de
acciones o de partes de interes social en sociedades de cualquier
naturaleza se requerira que cualquiera de ellos obre conjuntamente
con la socia gestora.

***** CONTINUA *****

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

Handwritten stamp: Camara de Comercio de Barranquilla



CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

03

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
INVERSIONES JAAR & CIA. S. EN C.

CERTIFICA

De acuerdo con el Acta No. 5 del 3 de Mayo de 1.996, correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla de la sociedad: **INVERSIONES JAAR & CIA. S. EN C.**

de cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 23 de Mayo de 1.996 bajo el No. 1,668 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo	Nombre	Identificación
Revisor Fiscal.	Arias Viadero Miguel Antonio	C.*****8,728,728
Suplente del Revisor fiscal	Manotas Alonso Jesus Antonio	C.*****8,707,928

CERTIFICA

que en esta Camara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores a los documentos referentes a reforma, disolucion, liquidacion o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

Barranquilla, 28 de Enero de 1.997

Maribel Reyes Oviedo
EL SECRETARIO
MARIBEL REYES OVIEDO

Handwritten notes and stamps on the right side of the document.

328

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CEDULA DE CIUDADANIA No 12.894.731
 Estado: (Medellan) 
 APELLIDOS: LÓPEZ PADILLA
 NOMBRES: Juan Ernesto
 NACIDO: 14-Oct-1964-Planeta
 ESTADURA: 1.65
 SIGNALES: Ninguna
 FECHA: 09-feb-1983
[Signature]
[Signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 7.405.097
 DE: Dazaquillo (AZ) FECHA: 01-ene-1968
 APELLIDOS: SÁENZ CORTIJO
 NOMBRES: OSCAR
 NACIDO: Ene-20-1940-Sitio Nuevo (Mag.)
 ESTADURA: 1.72 COLOR: Pardo
 SIGNALES: Ninguna
[Signature]
[Signature]



Padre

Estado: Simple
de: Dazaquillo
FECHA: 01-ene-1968

329

AA 3069015



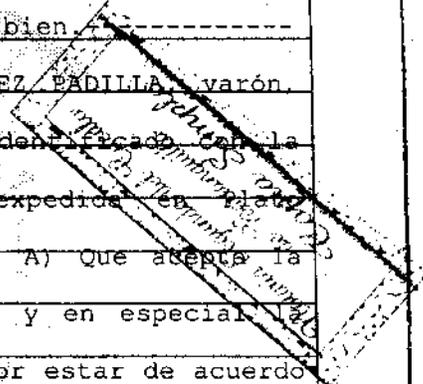
colombiana, que el exponente declara tener recibido de manos del comprador a entera satisfacción para la sociedad que representa.

CUARTO GRAVÁMENES: Que el inmueble

objeto de esta venta, lo posee en forma quieta, pacífica y materialmente y garantiza el exponente vendedor, que el inmueble que enajena está libre de gravámenes, de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbre, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y en general, de toda situación que puedan afectarlo y que responderán por cualquier vicio oculto o redhibitorio del bien.

Presente en este acto, JUAN ERNESTO LÓPEZ PADILLA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.594.731 expedida en Bogotá (Magd), de estado civil soltero y dijo: A) Que acepta la presente escritura en toda su redacción y en especial la venta que la misma contiene a su favor por estar de acuerdo a lo pactado y convenido. B) Que se encuentra en posesión del inmueble que por medio de esta escritura adquiere. C) Que el inmueble que adquiere No lo Afecta a vivienda Familiar por no reunir los requisitos establecidos en la ley 258 de 1.996.

Con la presente escritura se protocolizan los siguientes documentos: A) PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, expedido por la Alcaldía de Malambo, donde certifica que el inmueble de propiedad de INVERSIONES JAAR Y CIA S. EN C, con referencia catastral número 000100000492600 Avalúo \$8.726.000.00 se encuentra a paz y salvo con Hacienda



Municipal por concepto de impuesto predial hasta el 31 de diciembre del 1.997.

NOTA: El (la) (los) compareciente (s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) completo (s), estado civil, el número de sus documentos de identidad.

Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario (a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en el hemos intervenido, previa la advertencia del registro correspondiente.

Derechos Notariales: \$ 67.800,00 - - - - - Decreto 1681 de 1.996. -Fondo \$ 1.500,00 - Superintendencia \$1.500,00 - IVA: \$ 10.848,00 - - - - - -La presente escritura se ha extendido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: AA 3069010 - AA 3069015.

German Salas Cantillo

GERMAN SALAS CANTILLO

c.e. 4.405.094 BOVILLA

Juan Ernesto Lopez

Juan Ernesto Lopez Padiña
CC 17594731 BOVILLA m/dona

LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO

Maria del S de Arteta
MARIA DEL S. ROMAN DE ARTETA.



SUPERINTENDENCIA
REGI:

FORMATO DE C

UBICACION DEL

URBANO NO
RURAL

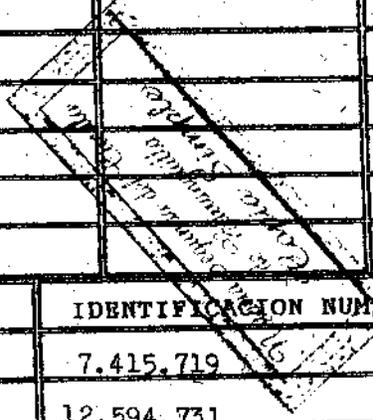
NUMERO ESCRITU
3.340

NATURAL
CODIGO E S P E
101 venta

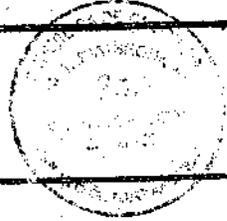
PERSONAS QUE
Inversion
Juan Erne

330

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO	
FORMATO DE CALIFICACION		040-307971	
		CODIGO CATASTRAL	
		0100000492000	
UBICACION DEL	MUNICIPIO	VEREDA	
	Malambo		
URBANO	NOMBRE O DIRECCION: Lote de terreno Malambo		
RURAL	No.		
DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA			
NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
3.340	06	Nov	1997
NOTARIA DE ORIGEN		CIUDAD	
Segunda (2a)		Barranquilla	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO	
CODIGO	E S P E C I F I C A C I O N	PESOS	
101	Venta	\$9.000.000,00	-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION NUMERO	
Inversiones Jaar y Cia en C.		7.415.719	
Juan Ernesto Lopez Padilla		12.594.731	



Leandri del S de Ariza
 FIRMA DEL NOTARIO



el 31 de
 nstar que
 completo
 dentidad.
 as en el
 ia, asume
 cualquier
 e (n) que
 l de los
 d de las
 por todos
 meia del
 1681 de
 0.00 -
 ra se ha
 idas con

DE COLOMBIA
 A SEGUNDA
 2a.
 S. de ARTETA
 XI-83
 BARRANQUILLA

331



Original Sample
de la muestra original



Aa067305352

1111
103492

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 041-99710.
REFERENCIA CATASTRAL: 000100000492000.
MUNICIPIO: MALAMBO, ATLÁNTICO.
ZONA DE UBICACIÓN: URBANO.
DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO CON AREA
 10 HECTAREAS Y 8.392.00 M2 APROXIMADAMENTE.
ESCRITURA No. 3492—**DIA:** 22—**MES:** JUNIO—**AÑO:** 2021.
NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DE BARRANQUILLA.
CODIGO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:
 0125 COMPRAVENTA
 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)
ESCRITURA # 3492—**DIA:** 22—**MES:** JUNIO—**AÑO:** 2021.
NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DE BARRANQUILLA.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:
 0125 COMPRAVENTA.
 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)
CUANTÍA DEL ACTO: \$370.000.000.oo.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR:
 JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA C.C. 12.594.731
COMPRADOR:
 YAINER ENRIQUE CALDERON SOLANO C.C. 72.289.421
AÑO DE ADQUISICION (VENDEDOR): 1.997.
RETEFUENTE: \$3.700.000.oo.
FECHA DE OTORGAMIENTO: JUNIO 22 DE 2021.
ESCRITURA PÚBLICA # TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS (3492)

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento
 del Atlántico, República de Colombia, a los Veintidos (22) días del
 mes de JUNIO del año DOS MIL VEINTIUNO (2021), ante mí,

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



1000296GAUHUBAS

12-12-19

Cofreza S.A. M. 8898848

JOSE DEL CARMEN PERTUZ CARRILLO, =====, Notario Tercero Encargado -- del Círculo Notarial de Barranquilla, compareció JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Barranquilla, de nacionalidad colombiana, identificado con las cédula de ciudadanía número 12.594.731 expedida en Plato (Magdalena), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, el cual obra en representación propia, y quien desde ahora en adelante en este contrato se llamará **EL VENDEDOR**, y agregó: PRIMERA. - OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a favor de YAINER ENRIQUE CALDERON SOLANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.289.421 expedida en Barranquilla, y quien para efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**, y quien adquiere el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con un área de 10 hectáreas y 8.392.00 M2, aproximadamente, ubicado en el Municipio de Malambo, Departamento del Atlántico, con las siguiente medidas y linderos: **NORTE:** con predio de la Nación - Ministerio de la Defensa; **SUR:** con predios del Instituto Nacional de Vías; **ESTE:** con predio de la Nación Ministerio de la Defensa; **OESTE:** con la carretera Oriental. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **041-99710** y la referencia catastral número 000100000492000. **SEGUNDA:** El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compraventa hecha a la sociedad **INVERSIONES JAAR Y CIA. S. EN C.**, mediante escritura pública número 3.340 del 6 de Noviembre de 1997, otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 6 de Febrero de 2019, a folio **041-99710**. **TERCERA:** Que el precio total del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS, (\$370.000,000)**, moneda legal colombiana, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en su totalidad y a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. **CUARTA:** **EL VENDEDOR** garantiza haber entregado el inmueble a libre de vicios ocultos, gravámenes, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, anticresis, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, y entregan el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental, Municipal, por razón de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, impuesto predial y valorizaciones causadas hasta el año 2021. **PARAGRAFO:** No obstante lo anterior,

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



EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley. A EL COMPRADOR le corresponderá el pago de dichos cargos legales y por todo concepto a partir de la fecha de la entrega material del inmueble. QUINTA: Los siguientes gastos serán por cuenta de EL COMPRADOR: El 50% de los gastos notariales de la compraventa, el 100% de los gastos que corresponden al registro de la escritura de compraventa en la Gobernación (1.5%) y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla (0.91%). Le corresponde a EL VENDEDOR asumir los siguientes gastos: el 50% restante de los gastos notariales de la compraventa, el 100% del Impuesto de Retención en la Fuente (1.0%) y el 100% de la Estampilla Pro-Hospital (1.5%). SEXTA.- En cumplimiento de lo establecido en la ley 258 de 1996, declara EL VENDEDOR que es de estado civil soltero, sin unión marital de hecho y que el inmueble que se enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar. SEPTIMA.- EL VENDEDOR de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de la profesión u oficio que desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano.

Comparece(n) YAINER ENRIQUE CALDERON SOLANO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.289.421 expedida en Barranquilla, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y representación, parte que en este contrato se ha(n) venido llamando EL COMPRADOR y agregó.- PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que por medio de ella se le(s) a su favor, por estar todo de acuerdo a lo pactado y a su entera satisfacción. SEGUNDO: Que ha recibido el bien inmueble objeto de esta compraventa a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones y por lo tanto reliva a EL VENDEDOR de toda obligación. TERCERO: De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad de juramento que los recursos entregados, para la compra del bien inmueble, provienen de la profesión u oficio que desarrolla y que por tanto dichos recursos no provienen de

ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa cero cero siete (007) de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1.993) Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley ciento noventa (190) de mil novecientos noventa y cinco (1.995) (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. -----

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Que por ser el inmueble adquirido un lote de terreno son aplicables en el caso las normas de la LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 MÓDIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003.-----

Se protocolizan con este instrumento público: -----

a) PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL. -----

b) Manifiestan bajo juramento los contratantes que no presentan Paz y Salvo de valorización por cuanto en el Municipio de Malambo (Atlántico) no existe Oficina de Valorización. -----

c) Se protocoliza la estampilla pro-hospital Nro. PIN 9080010 335835----- Fecha Pago 2021-06-22-----Matrícula inmobiliaria: 041-99710. Contribuyente: 12594731 - JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA. Cuantía: 370.000.000. VLR GRAVAMEN: \$5.550.000. Emitida el 2021-06-22----- a través de la página web www.atlantico.gov.co.-----

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO () SI (X) aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.---

BASES DE DATOS. De acuerdo a lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013

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



se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados.-----

El suscrito Notario advirtió a los otorgantes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4) Que deben presentar la escritura de compraventa y constitución de patrimonio de familia inembargable para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, por consiguiente, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). Los comparecientes leyeron personalmente la presente escritura pública, la aprueban y firman en señal de asentimiento. -----

Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. -----

Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2.021 SUPERINTENDENCIA DE N. --
DERECHOS: \$1.130.761.00 ----- I.V.A.: \$224.820.00. -----

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



Aa067305354

12-12-19

Cademesa S.A. www.cademesa.com

REPUBLICA DE COLOMBIA

Recaudos Súper y Fondo: \$37.200.00. ----- RETEFUENTE: \$3.700.000.00.---

Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel notarial números: Aa067305352, Aa067305353 y Aa067305354. -----

ESTE INSTRUMENTO PUBLICO FUE AUTORIZADO POR EL NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, DEBIDAMENTE FACULTADO MEDIANTE RESOLUCION NO. 4742 DE FECHA 28-05-2021 PROFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.---

FIRMA

JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA

C.C. 12.594.731

DIRECCIÓN: Calle 54-1239

TELEFONO: 3186292423

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

RES. 033-044.-2007 UIAF INST AD. 07-07 SUPERNOTARIADO

ÍNDICE DERECHO

FIRMA

YAINER ENRIQUE CALDERÓN SOLANO

C.C. 72.289.421

DIRECCIÓN: cca 58 # 81-91

TELEFONO: 3104234900

ACTIVIDAD ECONOMICA: ganadero

RES. 033-044.-2007 UIAF INST AD. 07-07 SUPERNOTARIADO

ÍNDICE DERECHO



DEL CARMEN PERTUZ CRRILLO
NOTARIO TERCERO (E)



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecinueve (19) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, compareció: YAINER ENRIQUE CALDERON SOLANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72289421.

----- Firma autógrafa -----



x7mdv8vpkme2
19/06/2021 - 11:10:26



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

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

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA DE LOTE signado por el compareciente con número de referencia 202103631 del día diecinueve (19) de junio de dos mil veintiuno (2021).

MARTHA LUZ ROJAS ZAMBRANO

Notario Tercero (3) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7mdv8vpkme2

Acta 2



Alcaldía de
Malambo
„Ciudad entre todos“

Oficina de
Impuestos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO
ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO
NIT 890114335-1



Elaborado por: OMAIRA IPUANA MONSALVE

Paz y salvo No. 5279

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el libro de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO, se encuentra inscrito el inmueble de propiedad de: JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA el cual está a PAZ Y SALVO por todo concepto con la Secretaría de Hacienda Municipal en lo referente a IMPUESTO PREDIAL, SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL hasta la vigencia 2021

REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO			MATRICULA
000100000492000	SAN ANTONIO			041-99710
REF. CATASTRAL ANTERIOR	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	AVALÚO	
	108.392,00	980,00	\$363.497,300	
PROPIETARIO(S):	JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA		CC/NIT:	12594731

Se expide en la fecha: 21/06/2021

Jair Barcelo Thomas

JAIR BARCELO THOMAS
Secretario de Hacienda



Carrera 17 # 11-12 Esquina centro de Malambo
PBX: 3761600-3760421 Ext: 208-209 FAX: 3827405 C.P: 083020
www.malambo-atlantico.gov.co

¡Alcaldía de Malambo, Ciudad entre todos!

 Atlántico para la Gente		Bono de Estampilla Pro-Hospital			Fecha del Pago 2021-06-22	
Detalles del Pago						
No Matricula	Municipio	Id Contribuyente	Contribuyente	Avalúa	Valor Estampilla	
041-09710	MALAMBO	12594731	JUAN ERNESTO CALDERON BOLANO	370.000.000	\$ 5.550.000	
				Total Bono	\$ 5.550.000	
Referencia: 06017197389009 PIN: 9080010333835						
<p>Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 364 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.</p>						
						
Gonzalo Gutierrez Diaz Granados, Subsecretario de Rentas						



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Dieciséis Penal Municipal con Función de
Control de Garantías de Barranquilla

SICGMA

CLASE/NATURALEZA DE AUDIENCIA: **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO**
DELITO: **FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, FRAUDE PROCESAL, OBTENCIÓN DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO.**

DÍA	MES	AÑO	C.U.I.	INICIO	FINAL	SALA
20	08	2021	0800160012572019-02069	9:40	11: 04	LifeSize

JUEZ	DAVID HASSAN SAADE MORAD	
FISCAL	NOMBRE:	MABEL SURMAY VEGA
	DESPACHO:	FISCAL 46 PATRIMONIO ECONOMICO
	DIRECCION	
	TELEFONO	
	CORREO	surmayvegamabel@gmail.com
PETICIONARIO/REPRESENTANTE DE VICTIMAS	NOMBRE	FERNANDO MENDOZA MENDOZA
	CC. y T.P.	
	CORREO	ferjmendoza@yahoo.com
	TELEFONO	
INDICIADO (1)	NOMBRE:	JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA
	C.C. N°	12.594.731
	DIRECCION	Calle 54 N° 12- 39
	TELEFONO	3136292423
	CORREO	juanlopezpadilla83@gmail.com
OTROS CITADOS	NOMBRE:	YEINER ENRIQUE CALDERON SOLANO
	C.C. N°	
	DIRECCION	Cra 58 N° 81-91
	TELEFONO	3104234900
	CORREO	yeinercalderon@hotmail.com

1. SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO

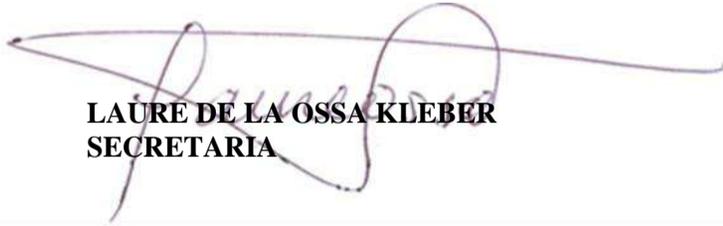
DECISION

El señor juez previo a tomar decisión, ordena compulsas de copias disciplinarias en contra de los abogados Andrés Paba Cepeda, identificado con C.C No 72.290.903 y TP: 194019, y Cesar Augusto Orozco Ardila, identificado con C.C No 8.674.427 y TP: 269277 del CSJ.

El señor juez explica en primer momento que la victima está facultada para presentar este tipo de solicitudes.

Advierte que, si bien no se aportó el resultado de la prueba grafológica que hizo alusión la fiscalía, valorado los elementos dados en traslado por el peticionario, accede a su solicitud, ordenando la suspensión del poder dispositivo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 041- 99710 de la Oficina de Instrumentos del Municipio de Soledad, y la suspensión de las anotaciones No 3, correspondiente al negocio jurídico de compraventa, realizada a través de la escritura pública 3340 del 6 de noviembre de 1997, y anotación No 4 correspondiente al negocio jurídico de compraventa, elevado a escritura pública No 3492 del 22 de junio de

	2021.
RECURSOS	Sin recursos.
Link de la decisión	https://playback.lifeseize.com/#/publicvideo/264eabb5-c389-4fed-94fd-7fec2d66fe84?vcpubtoken=9996abae-6b7d-4d7f-82aa-eda50ea9f581



LAURE DE LA OSSA KLEBER
SECRETARIA

Consulta de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio - SPOA

Caso Noticia No: 080016001257201902069	
Despacho	FISCALIA 07 SECCIONAL
Unidad	UNIDAD SECCIONAL INVESTIGACION Y JUICIO - SOLEDAD
Seccional	DIRECCIÓN SECCIONAL DE ATLÁNTICO
Fecha de asignación	26-AUG-22
Dirección del Despacho	CARRERA 15B, SOLEDAD, ATLÁNTICO
Teléfono del Despacho	3008023040
Departamento	ATLÁNTICO
Municipio	SOLEDAD
Estado caso	ACTIVO
Fecha de consulta 02/11/2022 13:30:25	

[Consultar otro caso](#) [Imprimir](#)



MALAMBO – ATLÁNTICO.

Veintiuno (21) Octubre 2.022

C.U.I: 08-001-60-01257-2019-02069

Sala virtual: <https://call.lifesizecloud.com/16148953>

INTERVINIENTES:

ABOGADO INDICIADO: JOHN SANGUINETY SAMUDIO

ABOGADO SOLICITANTE: ERNSTO PAVEL SANTOS VELEZ

JUEZ: PAOLA DE SILVESTRI SAADE

FISCAL: LYDA HERNANDEZ

DEFENSA: FERNANDO MENDOZA MENDOZA

DELITO: FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y OTROS.

HORA INICIO: 09:15 AM HORA FINAL: 13:26 PM

AUDIENCIAS PRELIMINARES DE LEVANTAMIENTO MEDIDA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.

Una vez verificadas e identificadas las partes intervinientes a esta audiencia, se declara legalmente constitutiva y se procede a conceder el uso de la palabra Al Dr. Ernesto Pavel Santos Vélez, defensor del sr Yeiner Calderón Solano.

- I. APODERADO DEL SOLICITANTE:** Solicita el Levantamiento de la Medida de Suspensión Del Poder Dispositivo. Establecer todas las garantías del derecho que merece su representado por ser poseedor y propietario del inmueble en mención según matrícula inmobiliario 04199710.
- II. APODERADO DEL INDICIADO:** Dr. John Sanguinetti apoderado del señor Juan Ernesto López Padilla, Coadyuva la posición del apoderado del solicitante insiste en proteger los derechos que establecen las garantías judiciales de posesión. Todos sus EMP giran alrededor de sustentar la Suspensión de las Medidas Cautelares del Poder Dispositivo.
- III. APODERADO DE LA DEFENSA:** Dr. Fernando Mendoza como abogado de Inversiones Jaar S.A.S. de conformidad con el artículo 88 del C.P.P. es procedente la devolución de los bienes, solicitando se tenga en cuenta que ha sido la víctima y se debe garantizar el derecho a la víctima el cual ha visto limitado el uso y goce del bien, por eso se está viendo afectado su derecho. Es deber del estado garantizar a quien



tiene derecho a una propiedad. Para ello, se trae a colación la revocatoria directa de los actos ilegales, la tradición del bien. Los EMP, certificado de tradición que contiene el levantamiento de las inscripciones de manera ilegal en instrumentos públicos que son suficientes para la autoridad competente. Al estudiar esos documentos se establece que hay falsedad, los documentos con los cuales se inscribió la Escritura Pública, la firma de las personas no corresponde a la legalidad de la supuesta venta del bien. La fiscalía debe proteger el derecho a la propiedad y la usurpación de tierras, la función social, se requiere la reparación para poder hacer uso del referido bien.

Configurándose el punible de fraude Procesal art 453 CP.

Concluye negar la solicitud de Levantamiento de la Suspensión del Poder Dispositivo del inmueble con matrícula inmobiliaria 041-99710 y que fue ordenada por el Juez 16 penal Municipal con función de Control de Garantías de Barranquilla.

- IV. FISCALIA:** Dra. Lyda Hernández solicita reprogramar la audiencia, considera que los EMP enviados son muchos y requiere un tiempo prudente para revisar y poder dar un aporte bien sustancioso y definir la posición de la Fiscalía en este proceso.
- V. DESPACHO:** Ante la solicitud de la Fiscalía se decide reprogramar la audiencia para el día 25 de octubre a las 08:30 am.

Decisión Notificada en Estrado.

La presente Audiencia se da por terminada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal De Malambo
Calle 11 # 14-23 – Tel. 376-6124

R.J.



MALAMBO – ATLÁNTICO.

Veinticinco (25) Octubre 2.022

C.U.I: 08-001-60-01257-2019-02069

Sala virtual: <https://call.lifesizecloud.com/16179686>

INTERVINIENTES:

ABOGADO INDICIADO: JOHN SANGUINETY SAMUDIO

ABOGADO SOLICITANTE: ERNESTO PAVEL SANTOS VELEZ

JUEZ: PAOLA DE SILVESTRI SAADE

FISCAL: LYDA HERNANDEZ

DEFENSA: FERNANDO MENDOZA MENDOZA

DELITO: FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y OTROS.

HORA INICIO: 09:50 AM HORA FINAL: 13:26 PM

AUDIENCIAS PRELIMINARES DE LEVANTAMIENTO MEDIDA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.

Una vez verificadas e identificadas las partes intervinientes a esta audiencia, se declara legalmente constitutiva y se procede a conceder el uso de la palabra a la Dra. Lida Hernández de la Fiscalía Seccional de Soledad.

- I. **FISCALIA:** Se opone a la solicitud de la Medida Cautelar del Poder Dispositivo citando los siguientes Arts. 85 C.P.P. (suspensión del poder dispositivo), 91 C.P.P. (suspensión y cancelación de personería jurídica) y 97 C.P.P. (prohibición de Enajenar) 101 C.P.P. (suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente). Son necesarias porque si no se toman dichas medidas, se estaría poniendo en riesgo un derecho, en este caso, más bien, seguiría la vulneración de los derechos de las víctimas.

Tanto el delito de Falsedad de Documento Privado y Fraude Procesal, Son delitos de mera conducta.

Es por eso que Levantar la Medida Cautelar impuesta por el juez 16 Penal Municipal de Barranquilla, es vulnerar los derechos de las Víctimas.

Se debe garantizar los derechos amenazados con la ocurrencia del Delito, solo esta medida cautelar puede garantizar limitar los efectos De la conducta punible.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal De Malambo
Calle 11 # 14-23 – Tel. 376-6124

- II. **DESPACHO** : Teniendo en cuenta la intervención de la Fiscalía y la posición de la parte demandante y la Defensa decide suspender la audiencia y notificar por Estrado la fecha de 26 de octubre de 2022 a las 15:30 pm para la continuación de la misma

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ

R.J.



MALAMBO – ATLÁNTICO.

Veintiséis (26) Octubre 2.022

C.U.I: 08-001-60-01257-2019-02069

Sala virtual: <https://call.lifesizecloud.com/16201552>

INTERVINIENTES:

ABOGADO INDICIADO: JOHN SANGUINETY SAMUDIO

ABOGADO SOLICITANTE: ERNESTO PAVEL SANTOS VELEZ

ABOGADO SUPLENTE SOLICITANTE: YUDY HENAO.

JUEZ: PAOLA DE SILVESTRI SAADE

FISCAL: LYDA HERNANDEZ

DEFENSA: FERNANDO MENDOZA MENDOZA

DELITO: FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y OTROS.

HORA INICIO: 15:35 AM HORA FINAL: 21:34 PM

AUDIENCIAS PRELIMINARES DE LEVANTAMIENTO MEDIDA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO.

Una vez verificadas e identificadas las partes intervinientes a esta audiencia, se declara legalmente constitutiva y procede el Despacho a referir a la Medida de Suspensión del Poder Dispositivo decretadas en las anotaciones 4 y 5.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL DE MALAMBO:

RESUELVE

- I. PRIMERO: ACCEDER** a la solicitud de Levantamiento de la Suspensión del Poder Dispositivo y medidas cautelares impetrada por la víctima **YAINER ENRIQUE CALDERON SOLANO.**
- II. SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENA LEVANTAR** las medidas cautelares decretadas e impuestas en la audiencia preliminar de Suspensión del Poder Dispositivo celebrada el día 20 de agosto de 2021 ante el Juez 16 Penal Municipal con funciones de Control de Garantías de la ciudad de Barranquilla, consistente en SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 041-99710 de la oficina de Registraduria de Instrumentos de Soledad-Atlántico.
- III. TERCERO:** Así mismo **ORDENA LEVANTAR** la SUSPENSION de las anotaciones contenidas en los números 3 y 4 folio de matrícula inmobiliaria N° 041-99710 de la oficina de Registro de Instrumentos



Públicos de Soledad-Atlántico, de acuerdo con las motivaciones contenidas en esta decisión.

- IV. DEFENSA Y FISCALIA:** No están de acuerdo con la decisión del Despacho y ponen Recursos de Apelación.
- V. DESPACHO :** Después de escuchar los recursos de Apelación de la Defensa y La fiscalía decide:
CONCEDER el Recurso de Apelación, el cual se emitirá al SUPERIOR para que resuelva lo pertinente.

Notificación por Estrado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ**

CONTESTACIÓN DE DEMANDA - RADICADO: 2022 – 00134

RT ricardo torres <ricardotorreszampieri@hotmail.com>
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Soledad



Mié 2/11/2022 3:18 PM

 CONTESTACIÓN, EXCEPCIÓN Y ...
2 MB

Iniciar respuesta con:

Recibido, gracias.

Se acusa recibo.

Muchas gracias.

 Comentarios

REF: PROCESO VERBAL – NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA
DEMANDANTE: SOCIEDAD COMERCIAL INVERSIONES JAAR S.A.S.
DEMANDADOS: JUAN ERNESTO LOPEZ PADILLA
GERMAN SALAS CANTILLO

Atentamente,

RICARDO MARIO TORRES ZAMPIERI

Dr. RICARDO TORRES ZAMPIERI
Abogado Especialista
Asuntos Disciplinarios, Penales y
Administrativos

 Responder

 Reenviar