

SEÑOR:

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO(ATL).

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE LA TENENCIA:

De: EMPRESA S.& B S.A.S.

Contra: ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA.

Radicado N°: 00450- 2018.

44  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
DE MALAMBO  
Recibido la fecha 19-02-19 B.154  
El Secretario Pl. A. B. Montes 17-10-18

IVAN ALBERTO AMADOR SILVA, mayor de edad, vecino de esta localidad, e identificado con la cédula de ciudadanía número 7.591.809, expedida en Pivijay-Magd, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 56386, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de procurador judicial, mediante poder conferido por el demandado ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, mayor de edad, vecino de esta localidad, para que en su nombre Dé Respuesta al proceso de la referencia de la cual lo hago en los siguientes términos:

AL PRIMER HECHO: PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto si es cierto que suscribieron un contrato de comodato precario el día 10 de junio del año 2014, entre mi poderdante ARISTIDES MARIMON, y la sociedad S&B S.A.S, LO QUE NO ES CIERTO, es que la empresa S&B S.A.S, nunca hizo entrega del inmueble determinado con el lote C, del municipio de Malambo(Atl), por cuanto se trata de un lote de mayor extensión referenciado catastralmente con el N°:01001352000 1000, con la matricula inmobiliaria 040-296960, de propiedad de la SOCIEDAD JOSE VILLALBA- SOCIEDAD ENCOMANDITA, y JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN, tal como así lo demuestro con el plano o carta catastral expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, carta catastral urbana del Municipio de Malambo(Atl).Ademas, el lote"C" no tiene las medidas y linderos que manifiestan decir de haberle entregado al demandado ARISTIDES DE LA ROSA, tal como se puede demostrar de la inspección judicial que mas adelante solicitaré para demostrar de la presunta entrega de la cual nunca se hizo.

AL SEGUNDO HECHO: NO ES CIERTO, que mi poderdante ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, haya venido realizando conductas inadecuadas en contra del propietario, LO QUE SI ES CIERTO, que mi poderdante RISTIDES MARIMON DE LA ROSA, viene ejerciendo una posesión sobre parte del lote "C", desde hace más de 20 años tal como así lo puedo demostrar con las declaraciones de testigos y la declaración extraprocesal que aporte a esta contestación realizada ante la NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD (ATL), escritura Publica N°: 466 de fecha: 21 de enero del 2014, mucho antes de que la sociedad

45

S&BS.A. S, adquiriera el predio, posesión que viene ejerciendo con animo de señor y dueño, es tanto así que construyó unas piezas y sembrado de arboles tal como lo demuestro en fotos que anexo a esta contestación para que el honorable Juez, tenga la certeza de nunca a existido entrega de ningún inmueble en comodato precario a mi poderdante, y mucho menos esas extensión de la cual no es las medidas y linderos del predio de la cual no corresponde.

Mi poderdante RISTIDES MARIMON DE LA ROSA, jamas puede hacer entrega de un inmueble que nunca le a sido entregado ni en comodato, como tampoco en arrendamiento, como tampoco en cualquiera tenencia, por cuanto insisto mi poderdante es un POSEADOR CON ANIMO DE SEÑOR Y D UENO, que data de más de 20 años de estar en posesión, desde mucho antes de que se hiciera la división material del inmueble de mayor extensión.

La sociedad demandante lo que pretende con diferentes argucias es despojar de la posesión a mi poderdante RISTIDES MARIMON DE LA ROSA, sobre un predio de la cual biebe en posesión más de 20 años con animo de señor y dueño.

Señor, Juez, es de manifestarle que no es cierto que mi poderdante ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, haya recibido el inmueble en comodato precario, por cuanto del mismo articulo 2200 del código civil Colombiano establece, por cuanto el mismo se perfecciona con la TRADICION DE LA COSA, y de esto se observa que no hubo ni la entrega como tampoco la tradición de ahí se deduce de la inexistencia del contrato de comodato precario a mi poderdante. El hecho de haya suscrito un contrato de comodato precario, no es un hecho indicador de la existencia del mismo, por cuanto le hace falta lo más importante la entrega y la tradición.

AL TERCER HECHO: NO ES CIERTO, que mi poderdante ARISTIDES MARIMON, le haya vulnerado el derecho a la propiedad a la demandante, por cuanto mi poderdante se encontraba en posesión material y con el animo de señor y dueño desde hace más de 20 años, y mucho menos a tenido la compicidad de los despachos judiciales, para defender su derecho fundamental de la propiedad como poseedor de parte del lote de terreno en litigio, lo unico que se a hecho es defenderse de una empresa que nunca le hizo entrega en comodato del predio.

AL CUARTO HECHO: Si es cierto que la demandante le ha tocado presentar demanda para solicitarle a la autoridad la restitución de un inmueble presuntamente dado en comodato precario, de la cual mi poderdante ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, no ha recibido o le hayan hecho entrega, por cuanto el demndado es poseedor con animo de señor y dueño, lo unico que le corresponde al que dice ser dueño, es adelantar un proceso ordinario de reivindicatorio por cuanto la posesión del lote la tiene el demandado ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, desde hace más de 20 años tal como lo demostraré,

46

con las pruebas documentales y testimoniales donde consta la posesión y las mejoras construidas en el lote objeto de este litigio.

En vista de estos someros hechos le solicito al señor Juez, que me opongo tanto a los hechos como a las peticiones de la demanda presentada por la Sociedad S&BS.A.S.

Estando en la debida oportunidad procesal le manifiesto al Honorable Jues, que interpongo excepciones de fondo en los siguientes términos así:

#### EXCEPCIONES DE FONDO

##### I) EXCEPCION DE FONDO DE INEXISTENCIA DEL COMODATO PRECARIO:

A) Esta Excepcion de fondo de Inexistencia del Comodato Precario, la sustento de conformidad a las siguientes:

Señor, Juez el articulo: 2200, manifiesta que el contrato de comodato se perfecciona con la entrega y la tradición de la cosa por lo tanto como no se realizó la entrega como tampoco la tradición no existe el mismo, no existe la duración del contrato, fecha en la cual se perfecciona cuantia de los bienes, por cuanto el comodato debe ajustarse a los presupuestos probatorios generales que rigen en nuestro ordenamiento del derecho, y ademas el contrato debe estar revestido de otras consideraciones sustanciales, como así lo manifiesta el DR: JOSE BONIVENTO FERNANDEZ, en su obra Los principales contratos civiles decima segunda edición.

##### II) EXCEPCION DE FONDO DE FALTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE EN EL COMODATO PRECARIO:

B) Esta Excepcion de Fondo De Falta de Entrega del Inmueble en el comodato Precario, la sustento de conformidad a las siguientes:

Señor, Juez, es muy claro que no puede tener existencia el comodato precario, por cuanto la parte demandante nunca a hecho entrega a la parte demandada ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, el lote de terreno que reclama por cuanto el mismo se perfecciona con la entrega de conformidad con los articulos: 754, 756 del código Civil Colombiano. Ademas no puede existir comodato indefinido, por lo cual debe ser determinado.

##### III) EXCEPCION DE FONDO DE RESTITUIR EL COMODATO PRECARIO:

C) Esta excepción la sustento de conformidad a los siguientes: Mi poderdante ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, no puede restituir por cuanto es un poseedor de buena fé, por lo cual se considera propietario por el tiempo de encontrarse en posesión quieta pacifica a la vista de todo el público y vecinos tal como se demostrará.

47

IV) EXCEPCION DE FONDO DE FALTA DE LAS FORMALIDADES DEL COMODATO PRECARIO:

D) Esta Excepcion de fondo de falta de las formalidades del comodato precario, lo sustento en la medida para que sea perfecto el comodato precario se requiere de las siguientes requisitos:  
ENTREGA DEL OBJETO DEL CONTRATO DE COMODATO PRECARIO, y  
TRADICIÓN DE LA COSA DADA EN EL COMODATO PRECARIO.

En vista de los anteriores hechos y excepciones le solicito al señor Juez, las siguientes:

P E T I C I O N

PRIMERO: Le solicito de la forma más respetuosa para que se DECLARE LAS EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS, por considerarse ajustadas a la norma sustancial y procedimental.

SEGUNDO: Condenar en costas y perjuicios a la parte demandante.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Articulos: 2200, 2203, 2219, 2220, 754, 756 del Código Civil Colombiano.

P R U E B A S

I) DOCUMENTAL:

1. Escritura Pública N°: 446 del 21 de enero del 2014, expedida por la NOTARIA 1ª DE SOLEDAD(ATL).
- 2.- Carta catstral N°: 010013520001000.
- 3.- Carta catastral N°: 010013520002000.
- 4.- Certificado catastral del Municipio de Malambo(ATL).
- 5.- Fotografias donde consta la posesión del inmueble y mejoras.
- 6.- Escritura pública N°: 855, de fecha: 15 de agosto del 2002.

II) PRUEBAS TESTIMONIALES: Le solicito señor, Juez, citar y hacer comparecer ante su despacho a los señores: LIMBANIA ESCOBAR URRUTIA, mayor, con domicilio en la Carrera 27 N°: 25C-83, urb"El Concorde" de Malambo(ATL), ANTONIO HERNANDEZ CASTRO, mayor, con domicilio en la calle 24B N°: 29B-24, Concorde de Malambo(ATL), DOMINGO ALTACIANO MARQUEZ BONETH, mayor de edad con C.C.N°: 72.096.203, con domicilio en la Calle 17 N°: 11-14 de Sabanagrande (ATL), con el objeto que declaren sobre los hechos de esta demanda específicamente sobre si les consta la posesión de ARISTIDES MARIMON, sobre el predio objeto de esta litis, y si la empresa S&B S.A.S, le hizo entrega en comodato del predio y demás hechos que interesen a esta demanda.

48

III) INSPECCION JUDICIAL: Le solicito al señor Juez, ordenar una Inspeccion Judicial, al predio objeto de esta litis del lote "C" de la Cra 25, con el objeto de identificar el predio dado en comodato precario con referencia catastral N°: 010013520001000, si corresponde al mismo de la demanda, acompañado por perito experto en la materia.

IV) INTERROGATORIO (DE PARTE:) Le solicito señor, Juez, citar y hacer comparecer al representante legal de la empresa S&B S.A.S, Dr: BEATRIZ ELENA VIDAL CHANG, mayor, con el objeto que absuelva un interrogatorio de parte que le formularé en forma verbal sobre los hechos de esta demanda.

V) PRUEBA DE OFICIO: Le solicito OFICIAR, a la oficina de Registro Instrumentos Publicos de Soledad (Atl), con el objeto que le certifique si sobre el predio con la matricula inmobiliaria 041-119773, existe registrado un comodato precario de la Sociedad S&B S.A.S, en favor de ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA.

FUNDAMENTOS EN DERECHO

Articulo: 82 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

A la parte demandante la establecida en la demanda principal. ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, en la Carrera 25 N°: 25C-62 del Concorde de Malambo (Atl).

Ami en la secretaria de su despacho ó en la calle 34 N°: 42-28, piso: 5º, Oficina: F-2, Edificio Paseo Bolivar de B/quilla, correo ivanbrun1997(@)hotmail.com

~~De usted, atentamente~~

~~IVAN ALBERTO AMADOR SILVA~~

~~C.C.N°: 7.591.809, exp/Pivijay-Magd.~~

~~T.P.N°: 56386, exp: C.S.J.~~



**ESCRITURA PÚBLICA**

**COPIA N°:** 466 de 1 21 de enero del 2014

**ACTO:** Declaracion sobre derechos de posesion

**OTORGANTE:** ARISTIDES MARLIMON DE LA ROSA



**NOTARÍA PRIMERA  
DE SOLEDAD**

**JOSÉ JOAO HERRERA IRANZO**  
**NOTARIO DE CARRERA**  
PRESIDENTE DEL COLECTIVO NOTARIAL DEL CARIBE

República de Colombia

00468



A3010873718

ESCRITURA CUATROCIENTOS SESENTAYSEIS (466)

FECHA: VEINTIUNO(21) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: DECLARACIÓN SOBRE DERECHOS DE POSESION REAL Y MATERIAL DE UN BIEN INMUEBLE.- QUE HACE: ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA - MUNICIPIO O DISTRITO: SOLEDAD.- DIRECCION: CARRERA 25C NUMERO 25-62 URBANIZACION EL CONCORDE.- CUANTIA: UN ACTO SIN CUANTIA

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia a los veintiuno (21) días del mes de enero del año dos mil Catorce (2.014) ante mí RAFAEL HERRE RA IRANZO Notario, Público, Primero y encargado

del Circulo de Notarial de Soledad, compareció: ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.765.320 expedida en Soledad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente y manifestó: PRIMERO: Que desde hace más de 14 años por suma de posesiones me encuentro ejerciendo la posesión real y material con ánimos de señor y dueño sobre el siguiente bien inmueble: una casa, distinguida en su puerta de entrada, con la nomenclatura urbana 25-62 de la carrera 25C, junto con el lote de terreno que la contiene, situada en La Urbanización El Concorde, ubicada en Jurisdicción del Municipio de Malambo, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos actuales son: NORTE: mide 18.00 metros y linda con carrera 25C; SUR: 18.00 metros y linda con Jose Villalba, ESTE: mide 32.00 metros y linda con Jose Villalba; OESTE: 32.00 metros y linda con Jose Villalba; AREA: 576.00 metro cuadrados. PARAGRAFO: No obstante las medidas, linderos y demás especificaciones del inmueble se toma como cuerpo cierto. SEGUNDO: Que he ejercido la posesión real y material del bien inmueble citado por más de 14 años por suma de posesiones, hasta la fecha, con ánimos de señor y dueño sin que persona o autoridad alguna me haya perturbado en el ejercicio de la misma. TERCERO: Que el inmueble objeto de este acto se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, anticresis, hipoteca, condiciones resolutorias, contratos de arrendamiento, pero que en general se encuentra libre de toda clase de gravámenes.- CUARTO: Que se anexa para su protocolización en esta escritura declaración extraproceso rendida por el compareciente y 2 testigos

Handwritten notes and signatures at the top left.



Vertical text on the left edge: 'Biblioteca de Colombia'

Vertical text on the left edge: 'Banco para una educación de calidad'



Vertical text at the bottom left: 'Notario Público de Soledad'

Vertical text on the right edge: 'NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD'

presente instrumento, fue aprobado por los comparecientes quienes lo firman ante mí, el Notario que lo autorizo. NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE REGISTRO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. DERECHOS NOTARIALES: \$ 47.300/- SUPERINTENDENCIA: \$4.600,00; BASE DE LA LIQUIDACIÓN: UN FONDO: \$4.600,00; /\$10.928/ ACTO SIN CUANTIA; CAUSA I.V.A.: ~~11079~~ RESOLUCION: 088 DE FECHA 08 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2.013. SE REDACTO EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS:

~~Aa010873718~~ Aa010873718 .s  
entrefine ado" \$ 10.928" si vale  
sobreborrado metro si vale

*500x Aristides Marimon de la Rosa*  
ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA  
C.C. 8765320 (sol)  
DIRECCION: B2A 25c #25-62  
TEL O CEL.: 300 6351362  
310 7349968

NOTARIO

Jacqueline de Hoz (Protocolista)



# José Joao Herrera Iranzo

## Notario Primero de Soledad

NOTARIO PRIMERO DE SOLEDAD

### NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD DECLARACION EXTRAPROCESO



Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico República de Colombia, el día Veintidos (22) de Enero del año Dos Mil Catorce (2014), ante mi **RAFAEL HERRERA IRANZO** Notario Primero, Público y Encargado del Circulo de Soledad, compareció **ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA**, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 765.320 expedida en Soledad, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, de ocupación Herrero, domiciliado en Malambo, residente en la carrera 25C número 25-62 de la urbanización El Concord, con el fin de rendir declaración extraproceso con fines **JUDICIALES**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 299 del Código de Procedimiento Civil, quien en su entero y cabal juicio hizo las siguientes manifestaciones: **PRIMERO:** Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad de juramento, y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. **SEGUNDO:** Que no tengo ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada la cual presto bajo mi entera responsabilidad. **TERCERO:** Que desde hace 14 años me encuentro ejerciendo la posesión real y material de siguiente bien inmueble: una casa, distinguida en su puerta de entrada, con la nomenclatura urbana 25-62 de la carrera 25C, junto con el lote de terreno que la contiene, situada en La Urbanización El Concorde, ubicada en Jurisdicción del Municipio de Malambo, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos actuales son: NORTE: mide 18.00 metros y linda con carrera 25C; SUR: 18.00 metros y linda con Jose Villalba; ESTE: mide 32.00 metros y linda con Jose Villalba; OESTE: 32.00 metros y linda con Jose Villalba; AREA: 576.00 meros cuadrados.- **CUARTO:** El inmueble lo poseo con ánimo de señora y dueña sin que persona o autoridad alguna me haya interrumpido en el ejercicio de la misma, sin violencia, ni clandestinidad alguna.- **QUINTO:** Que las declaraciones aquí rendidas, son libres de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que les consta personalmente. **SÉXTO:** Que este testimonio se hizo para ser presentado como prueba.- **LA NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD NO RESPONDE POR EL CONTENIDO DE LAS MANIFESTACIONES DE VOLUNTAD CONTENIDAS EN LA PRESENTE DECLARACION.-**

VILLALBA

EL DECLARANTE,



*Aristides Marimon de la Rosa*  
No. 8165320 (s-d)



*Rafael Herrera Iranzo*  
RAFAEL HERRERA IRANZO  
NOTARIO PRIMERO PÚBLICO Y ENCARGADO DEL CIRCULO DE SOLEDAD

Calle 15a No. 18-05 teléfonos 3754801 - 3754802 - 3754803 - 3754804 - 3754805 - 3754806 - 3754807 • 3754808

Fax: 3754808 correo electrónico [notisoledad@une.net.co](mailto:notisoledad@une.net.co)

SOLEDAD ATLÁNTICO

NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD  
R. HERRERA



# josé joao herrera iranzo

## notario primero de soledad

52

Esta hoja corresponde a la última de la primera copia de la escritura pública 466  
 de fecha 21 de enero de 2014 otorgada en la notaria primera del  
 círculo de Soledad es fiel y primera copia tomada de su original la que se expide en  
2 hojas útiles debidamente revisadas y válidas con destino a:

ARISTIDES MARIMON DE LA ROSA

NOTARIA PRIMERA DE SOLEDAD  
 J. HERRERA IRANZO  
 NOTARIO DE SOLEDAD

Soledad enero 21 de 2014

IRANZO  
 SOLEDAD

El Notario  
 JACQUELINE DE LA HOZ  
 SECRETARIA DELEGADA

JOSÉ JOAO HERRERA IRANZO

Calle 15A No. 18 - 05 • Teléfonos: 3754801 - 3754802 - 3754803 - 3754804 - 3754805 - 3754806 - 3754807 - 3754808

Fax: 3754808 correo electrónico [notisoledad@une.net.co](mailto:notisoledad@une.net.co)

SOLEDAD - ATLÁNTICO



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



55

Elaborado por: EDGARDO MEZA

Paz y salvo No. 296

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el libro de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO, se encuentra inscrito el inmueble de propiedad de: SOCIEDAD S & B LIMITADA el cual está a PAZ Y SALVO por todo concepto con la Secretaría de Hacienda Municipal en lo referente a IMPUESTO PREDIAL Y SOBRETASA AMBIENTAL hasta la vigencia 2019

REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO		MATRICULA
010013520002000	K 25 25 105 Lo C		041-119773
REF. CATASTRAL ANTERIOR	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	AVALÚO
	22.122,00	0,00	\$137,357,000
PROPIETARIO(S):	SOCIEDAD S & B LIMITADA		CC/Nit:

Se expide en la fecha: 29/01/2019

DAIRO PATERNINA ALTAMAR  
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

Para Seguir Avanzando!

Emitido por: EDGARDO MEZA ALTAMAR



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
SALA ADMINISTRATIVA

56

UNIDAD DE REGISTRO DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA



3

DEPARTAMENTO DE ATLANTICO

CARTA CATASTRAL  
CABECERA MU

922,900

922,950

0637

0636

CALLE 26

1.684,000

+

+

210,0

CARRERA 26

1136



394

AA 3006561

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CIRCULO DE BARANOA  
NOTARIO LEONARDO CALVANO CABEZAS

CLASE DE ACTO: DIVISION MATERIAL Y VENTA -  
HACE.- LA SOCIEDAD JOSE VILLALBA.- SOCIEDAD EN  
COMANDITA, Y JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN  
Y VENTA DE JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN.- A  
FAVOR DE - LA SOCIEDAD S & B LIMITADA -

NÚMERO: QCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO

(855)-----

FECHA: Agosto quince (15) del año 2.002 -----

-----FORMATO DE CALIFICACION-----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 040- 296860 -----

CEDULA CATASTRAL No.010013520001000.-----

UBICACION DEL PREDIO. URBANO ( X ) rural ( )-----

NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO.-Urbanización EL CONCORDE -MALAMBO.

-----DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA-----

NUMERO DE ESCRITURA DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN

855 15 08 2.002 Unica de Baranóa

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION COD. PESOS

DIVISION MATERIAL Y

VENTA 101 358.500.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

DALIA BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA CC.No.22.336.245

SIMON ANDRES GUTIERREZ DE PIÑERES CC.No.8.005.905

En Baranóa, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los 15 días del mes de Agosto del año Dos Mil Dos (2.002), ante mí: LEONARDO CALVANO CABEZAS, Notario Único de Baranóa, compareció DALIA BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA, mujer, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°22.336.245 expedida en Barranquilla, quien declara ser de estado civil Casada(a) con sociedad conyugal vigente, y estar domiciliado(a) en la Ciudad de Barranquilla, de tránsito por este lugar, a quien identifiqué personalmente, de lo cual,

60  
yo el Notario, doy fe y manifiesto: **PRIMERO.** —Que actua como apoderada especial de la sociedad JOSE VILLALBA, SOCIEDAD EN COMANDITA, según poder que le ha conferido. JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN, en su carácter de Representante legal de dicha sociedad y cámara de Comercio los cuales adjutan para su protocolización y reproducción de su texto en las copias que de ésta escritura se expidan .-

**SEGUNDO.** —Que la sociedad JOSE VILLALBA, SOCIEDAD EN COMANDITA es propietaria del siguiente bien inmueble.-

**LOTE "A"**, Situado en la Banda Sur de la carrera "E"., hoy carrera 25 en la Urbanización el Concorde en jurisdicción del Municipio de Malambo,

departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son:- NORTE.-

Mide (222.75)Metros y linda con predio de la Urbanización el Concorde,

Carrera 25 antes carrera E en medio., SUR.- En línea quebrada mide por

el lado mayor (143.85)Metros y linda con Lote B, por el lado menor mide

(70.00)metros y linda con lote "B".- ESTE.- mide en su lado mayor

(98.00)metros linda con lote "G-4 y G-5 del concorde, en su lado menor

mide (45.00)metros y linda con lote "B".- OESTE.- mide (180.00)metros y

linda con lote "B-5". Este terreno tiene un área de 35.985Mts2.-----

**TERCERO:-** Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió el

mandante por compra, parte a Ezequiel Hoyos y Otros mediante la

escritura pública Número 5275 de Agosto 5 de 1.993 otorgada en la

Notaría Unica de Soledad, y parte a Colproyectos S.A. mediante escritura

pública No. 5101 del 17 de Diciembre de 1.996 otorgada en la Notaria

quinta de Barranquilla debidamente registradas a folios de matrículas

inmobiliarias No. 040- 296960...- **CUARTO.-** Que mediante este publico

instrumento la compareciente actuando en la calidad expresada procede

a dividir el lote "A", descrito en el punto Segundo de este instrumento en

dos (2) porciones denominados **LOTE "C" Y LOTE "D"**, Reservandose

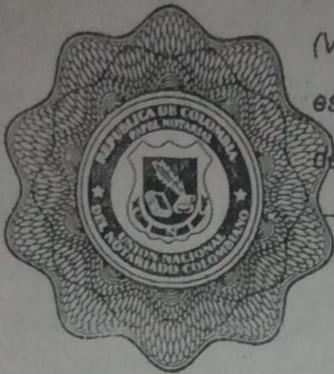
para la sociedad JOSE VILLALBA, SOCIEDAD EN COMANDITA, el

LOTE "D" Y vendiendo EL lote "C", como más adelante lo hará. Que los

lotes que se dividen quedan de la siguiente manera.- **LOTE "C".-**

Situado en la banda Sur de la carrera E (Hoy carrera 25) en la

Urbanización el Concorde, jurisdicción del Municipio de



AA 3006872

(Viene de la hoja seriada-AA-3006561)

escritura Pública No. 855 de Agosto 15,  
del año 2.002)

~~Malambo, Departamento del Atlántico con un  
área de 22.416,83Mts<sup>2</sup> cuyas medidas y~~

~~linderos son:- NORTE.- mide (222,75)Metros y linda con predios de la  
Urbanización el Concorde, Carrera 25 antes carrera "E" en medio, SUR:-  
mide (222,75)matros y linda con lote "D" antes Lote "A" - ESTE - mide  
(98,00)matros y linda con lotes "G-4 y G-5" -OESTE.- mide  
(100,63)matros linda con lote "B-5"~~

**LOTE "D".-** Situado en la banda sur de la carrara "E", hoy carrera 25 en  
la urbanización el Concorde, jurisdicción del Municipio de Malambo,  
Departamento del Atlántico, con un área de 13.569,17 Metros<sup>2</sup>, cuyas  
medidas y linderos son:- NORTE.- mide (143,85)metros y linda con lote,  
"C".-SUR.- en línea quebrada mide por el lado mayor (143,85)metros  
linda con lote "B", en su lado menor mide(70,00)metros y linda con lote  
"B".- ESTE.- mide (45,00)metros y linda con lote "B". OESTE.-mide  
(79,37)metros y linda con lote "B-5".

QUINTO.- Que por medio de éste mismo instrumento la señora DALIA  
BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA, actuando a nombre de su  
mandante SOCIEDAD JOSÉ VILLALBA SOCIEDAD EN COMANDITA,  
según poder que le ha conferido JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN,  
como representante legal de dicha sociedad, vende a favor de la  
SOCIEDAD S&B LIMITADA, representada en éste acto por el señor  
SIMÓN ANDRES GUTIERREZ DE PIÑERES SALAS, en calidad de  
Representante legal, cargo que acredita con certificado expedido por la  
Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla, que se protocoliza  
con éste instrumento, el LOTE "C", descrito anteriormente con sus  
medidas y linderos, pero no obstante lo expuesto, la venta se hace como  
cuerpo cierto

SEXTO.- DALIA BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA, de las  
condiciones civiles antes anotadas y actuando en nombre y  
representación de JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN por este mismo



AA 3006872

(Viene de la hoja seriada-AA-3006561.)

Escritura Pública No. 855 de Agosto 15,  
del año 2,002)

Malambo, Departamento del Atlántico con un  
área de 22.415,83Mts<sup>2</sup> cuyas medidas y

linderos son:- NORTE.- mide (222,75)Metros y linda con predios de la  
Urbanización el Concorde, Carrera 25 antes carrera "E" en medio, SUR.-  
mide (222,75)metros y linda con lote "D" antes Lote "A" - ESTE - mide  
(98,00)metros y linda con lotes "G-4 y G-5" - OESTE.- mide  
(100,63)metros linda con lote "B-5"

LOTE "D".- Situado en la banda sur de la carrera "E", hoy carrera 25 en  
a urbanización el Concorde, jurisdicción del Municipio de Malambo,  
Departamento del Atlántico, con un área de 13.569,17 Metros<sup>2</sup>, cuyas  
medidas y linderos son.- NORTE.- mide (143,85)metros y linda con lote,  
"C".-SUR.- en línea quebrada mide por el lado mayor (143,85)metros  
linda con lote "B", en su lado menor mide(70,00)metros y linda con lote  
"B".- ESTE.- mide (45,00)metros y linda con lote "B". OESTE.-mide  
(79,37)metros y linda con lote "B-5"

QUINTO.- Que por medio de éste mismo Instrumento la señora DALIA  
BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA, actuando a nombre de su  
mandante SOCIEDAD JOSE VILLALBA SOCIEDAD EN COMANDITA,  
según poder que le ha conferido JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN,  
como representante legal de dicha sociedad, vende a favor de la  
SOCIEDAD S&B LIMITADA, representada en éste acto por el señor  
SIMÓN ANDRES GUTIERREZ DE PIÑERES SALAS, en calidad de  
Representante legal, cargo que acredita con certificado expedido por la  
Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla, que se protocoliza  
con éste instrumento, el LOTE "C", descrito anteriormente con sus  
medidas y linderos, pero no obstante lo expuesto, la venta se hace como  
cuerpo cierto

SEXTO.- DALIA BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA, de las  
condiciones civiles antes anotadas y actuando en nombre y  
representación de JOSE SILFREDO VILLALBA BELTRAN por este mismo



AA 3007163

(Viene de la Hoja seriada AA-3006872)

Escritura pública Número 855 de fecha

del año 2.002.-



y dijo: Que a nombre de la sociedad que

representa acepta la presente venta en

toda su redacción y las ventas que le vienen hechas, por estar a su

entera satisfacción, de las cuales ha recibido a entera satisfacción

el lote C. cargo que acredita con la cámara de comercio para que se proto-

colice con la presente escritura. -

Se protocoliza Paz y Salvo de Impuesto predial con referencia

catastral número 010013520001000.- situada en Lote "A".- con un

avalúo catastral de \$ 39.715.000.00 se encuentra a Paz y

Salvo hasta el 31 de diciembre del año 2.002.-

Se protocoliza Paz y salvo Referencia catastral No. 010012280001000.-

situado en B1- B5, con un avalúo catastral de \$10.825.000.00. se encuent

tra a paz y salvo hasta el 31 de Diciembre del 2.002.-

Otorgamiento y autorización. Leída esta escritura por los

comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las

formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación

y en constancia la firman ante mí, el notario que la autorizó."A los

otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar ésta

escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del

término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha

de otorgamiento de éste instrumento cuyo incumplimiento causará

intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo"

Derechos \$ 200.067.00-

Recaudos para la Superintendencia \$ 2.500.00 -

Fondos \$ 2.500.00 -

(64)

Se retuvo el 16% de IVA. \$ 32.011.00 - - - -

Retención en la fuente \$ - - - - -

NOTA: los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los numeros de sus documentos de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. - - - -

Esta escritura consta de 3 hojas seriadas -AA-3006561 AA-3006872 AA-3007163. - - - -

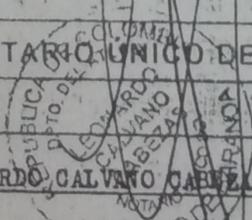
LOS COMPARECIENTES

*Dalia Beatriz Hernandez de Vengoechea*  
DALIA BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA  
DALIA BEATRIZ HERNANDEZ DE VENGOECHEA.-

*Simon Andres Gutierrez de Pinerez*  
SIMON ANDRES GUTIERREZ DE PINEREZ.-

EL NOTARIO UNICO DE BARANOA:

LEONARDO CALVANO CABEZAS.-



CIRCUITO Y CUARTA (4a.) COPIA QUE DE SU ORIGINAL  
EXPIDO EN BARANOA A los 30 días del mes de  
Agosto DE 2.002.-  
CON DESTINO A INTERESADO

EL NOTARIO UNICO DE BARANOA

