

LUIS ERNESTO RAMIREZ HERNANDEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA – UNIVERSIDAD LIBRE

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

juzcivilcircuitosoledad03@cendoj.ramajudicial.gov.co

ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA CIUDAD

REF.: Demanda de Declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

Rad: 08758311200220210001900

: 2021-00019-00

Demandante: ELDOMAR DE JESUS BOLAÑOS BERRIO

Demandados: NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA E IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO E INDETERMIANDOS.

Asunto: Contestación de la demanda

LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ, abogado titulado con Tarjeta Profesional No. 158.712 del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía No. 8.851.619 de Cartagena, quien puede ser contactado en el correo electrónico registrado en el registro nacional de abogados: lramirezhernandez@gmail.com, actuando en mi condición de apoderado judicial de los señores **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** identificado con cédula de ciudadanía No. 8.701.013 de Barranquilla e **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO** identificada con C.C 32.815.125 de Soledad, quienes ostentan la calidad de propietarios del predio urbano, ubicado en el municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 concurro ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

OPORTUNIDAD DE LA PRESENTACIÓN DE LA CONTESTACIÓN

Establece el estatuto procesal sobre la oportunidad para contestar la demanda dentro del término de traslado de 20 días. Ahora bien, para efectos de contabilizar el término de traslado, se hace necesario precisar que en el escrito presentado el día 12 de marzo de 2021, se solicitó al despacho entre otros asuntos la entrega del traslado como quiera que al ser un hecho notorio la imposibilidad de atención presencial. Solo hasta el día 13 de mayo de 2021, fue cuando se solicita nuevamente la entrega del traslado y es cuando por parte del despacho se envía las copias de la demanda con sus anexos al correo electrónico de este apoderado.

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694

Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703

Email: lramirezhernandez@gmail.com

Barranquilla - Colombia

Teniendo lo anteriormente expuesto, y en atención de la reiterada jurisprudencia que me permito recordarle al despacho que *“La Corte Suprema de Justicia en sentencia CS 11332 de 2015, refiriéndose al término de traslado de la demanda, manifestó que se traduce en «un arquetípico derecho a favor suyo, por manera que si es así, como en efecto lo es, no puede acortarse o desconocerse, a pretexto de la entronización de argumentos encaminados a pregonar una tesis restrictiva, que deje sin explicación el porqué de la concesión del citado lapso, se itera, orientado a que se entere formalmente del contenido de toda la documentación pertinente, con miras a que pueda desplegar cabalmente su legítima defensa, en sentido lato» (CSJ STC, 5 May. 2004, rad. 2004- 00042-01; el destacado es propio), criterio que ha asumido de manera reiterada la jurisprudencia de esta Corte (CSJ STC, 2 Sep. 2004, rad. 2004-01543; CSJ STC, 24 Mar. 2010, rad. 2010-00010-01; CSJ STC, 30 Jun. 2011, rad. 2011-01278-00; CSJ STC, 26 Jul. 2012, rad. 2012-00215-01; CSJ STC, 14 Nov. 2014, rad. 2014-02586-00)...”* Y continuó diciendo: *“...En ningún caso puede el juzgador reducir o soslayar la indicada oportunidad, y por lo tanto en la interpretación de la norma no tiene cabida ningún razonamiento que tienda a desconocerla o despojarla de la finalidad trascendente que le asignó la ley; es necesario asegurar que los términos instituidos a favor del demandado transcurran íntegramente, sin limitaciones, acortamientos, ni obstáculos de ningún tipo...”*.

En consideración a lo anterior, y que es necesario asegurar que los términos instituidos a favor del demandado transcurran íntegramente, sin obstáculos de ningún tipo, debo indicar que no este escrito se presenta dentro del término de traslado, pues a la fecha solo han transcurrido 15 días del término de traslado.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer en mis representados cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS:

1. El hecho No. 1^o, manifiestan mis poderdantes que no es cierto, que el demandante desde hace más de 11 años viene ejerciendo la posesión y se aclara al despacho, lo siguiente:

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

Mis apoderados ostentan la calidad de propietarios del inmueble tal como aparece en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos de Soledad.

En este sentido y en uso de su calidad de propietario mediante resolución No. 13 del 23 de abril de 2013, la Inspección Quinta de Policía de Soledad, **concedió** amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS.

Esta decisión fue ratificada mediante resolución No. 1 del 12 de noviembre de 2019, la inspección quinta de policía de Soledad **actualizó** el amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS.

Se presenta demanda civil de pertenencia el día 22 de febrero de 2021, y cuyo conocimiento correspondió al Juzgado civil del circuito de Soledad bajo el radicado 0019-2021, quien emitió auto admisorio de la demanda el día 22 de febrero de 2021. **Notificado** por estado del 23 de febrero de 2021.

El viernes 26 de febrero de 2021 el señor celador del predio se percató que en las horas de la noche y en forma precipitada invasores profesionales habían construido un cuarto de 2x2 y solamente tenía un techo de Eternit. Y se procedió a comunicar a la policía nacional.

La policía nacional mediante oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 informa que se realizó un procedimiento amparado en el artículo 81 del código nacional de policía en donde encontró a los señores MERCADO ALVAREZ JOSE Y ANDRES LABERTO HEREDÍA a quienes se les indago porque se encontraban en el lugar de los hechos y los

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694

Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703

Email: Iramirezhernandez@gmail.com

Barranquilla - Colombia

mismos fueron retirados del predio porque no presentaron documentación alguna que justificara su presencia dentro del predio.

Igualmente, mi poderdante ha presentado las correspondientes denuncias ante la fiscalía general de la nación por varios delitos entre ellos el delito de invasión de tierras.

Que de acuerdo a lo anterior, no es cierto que el demandante este ejerciendo la posesión por más de once años, y mucho menos que sea una posesión pacífica, pública e interrumpida.

2. El hecho No. 2º, Frente a la identificación del inmueble este apoderado manifiesta que corresponde al predio cuyo derecho de dominio está en cabeza de mis representados y quienes han ejercido todos sus derechos y cumpliendo sus obligaciones. A su vez se manifiesta que este predio objeto de debate ha sido por más de 50 años un predio familiar de la Familia Madero Baca.

3. El hecho No. 3º, manifiestan mis poderdantes que no es cierto y se aclara que el demandante hasta el momento de presentación de la demanda no había ingresado al predio, y por tal razón la policía nacional mediante oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 informa que se realizó un procedimiento amparado en el artículo 81 del código nacional de policía en donde encontró a los señores MERCADO ALVAREZ JOSE Y ANDRES LABERTO HEREDÍA a quienes se les indago porque se encontraban en el lugar de los hechos y los mismos fueron retirados del predio porque no presentaron documentación alguna que justificara su presencia dentro del predio.

4. El hecho No. 4º, manifiestan mis poderdantes que no es cierto y se aclara que el demandante hasta el momento de presentación de la demanda no había ingresado al predio, y por tal razón la policía nacional mediante oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 informa que se realizó un procedimiento amparado en el artículo 81 del código nacional de policía en donde encontró a los señores MERCADO ALVAREZ JOSE Y ANDRES LABERTO HEREDÍA a quienes se les indago porque se encontraban en el lugar de los hechos y los

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

mismos fueron retirados del predio porque no presentaron documentación alguna que justificara su presencia dentro del predio.

5. 1. El hecho No. 5º, manifiestan mis poderdantes que no es cierto y se aclara que el demandante hasta el momento de presentación de la demanda no había ingresado al predio, se reitera que la policía nacional mediante oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 informa que se realizó un procedimiento amparado en el artículo 81 del código nacional de policía en donde encontró a los señores MERCADO ALVAREZ JOSE Y ANDRES LABERTO HEREDÍA a quienes se les indago porque se encontraban en el lugar de los hechos y los mismos fueron retirados del predio porque no presentaron documentación alguna que justificara su presencia dentro del predio.

Se agrega y se aclara frente a este hecho la expedición de la resolución No. 13 del 23 de abril de 2013, la Inspección Quinta de Policía de Soledad, **concedió** amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS, ratificada por la resolución No. 1 del 12 de noviembre de 2019, la inspección quinta de policía de Soledad **actualizó** el amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS.

De igual manera se le hace saber al despacho, que el apoderado de la parte demandante manifiesta que tiene 11 años desde el cuatro de noviembre de 2009, sin embargo, en este mismo hecho manifiesta que tiene más de 20 años de ejercer la posesión, situación está que genera una contradicción en este hecho.

6. 1. El hecho No. 6º, manifiestan mis poderdantes que no es cierto y se aclara que no mis poderdantes no son presuntos dueños, son los propietarios debidamente registrados en el registro de instrumentos públicos del predio, cabe agregar que mis poderdantes han ejercido

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694

Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703

Email: Iramirezhernandez@gmail.com

Barranquilla - Colombia

sus derechos sobre el predio, tanto así que existe una promesa de compraventa sobre el mismo, así como otros actos de señor y dueño que ha realizado mis poderdantes como se procederá a demostrar en el debate probatorio.

7. El hecho No. 7º, manifiestan mis poderdantes que no es cierto, el demandante hasta la presentación de la demanda no ha tenido la posesión del inmueble. Tal como queda plenamente demostrado la expedición de la resolución No. 13 del 23 de abril de 2013, la Inspección Quinta de Policía de Soledad, **concedió** amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS, ratificada por la resolución No. 1 del 12 de noviembre de 2019, la inspección quinta de policía de Soledad **actualizó** el amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS y con la actuación de la policía nacional que mediante oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 informa que se realizó un procedimiento amparado en el artículo 81 del código nacional de policía en donde encontró a los señores MERCADO ALVAREZ JOSE Y ANDRES LABERTO HEREDÍA a quienes se les indago porque se encontraban en el lugar de los hechos y los mismos fueron retirados del predio porque no presentaron documentación alguna que justificara su presencia dentro del predio.

8. El hecho No. 8º, no es un hecho, es una apreciación del apoderado de la parte demandante sobre lo que será objeto de debate dentro del proceso.

9. El hecho No. 9º, manifiestan mis poderdantes que no es cierto, toda vez hasta la presentación de la demanda el demandante no había ingresado al predio, pues solamente hasta el día 25 de febrero de 2021, de manera oculta en horas de la madrugada ingresaron al predio los señores MERCADO ALVAREZ JOSE Y ANDRES LABERTO HEREDÍA y fue la policía nacional que se realizó un procedimiento amparado en el artículo 81 del código nacional de policía y a quienes se les indago porque se encontraban en el lugar de los hechos

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

y los mismos fueron retirados del predio porque no presentaron documentación alguna que justificara su presencia dentro del predio.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número identificado con la matrícula inmobiliaria No. 041-136492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad Atlántico, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde noviembre de 2009.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694

Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703

Email: Iramirezhernandez@gmail.com

Barranquilla - Colombia

para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, manifiesta haber ingresado el 4 de noviembre de 2009, sin embargo solamente hasta febrero de 2020, acude aparentemente a la Inspección sexta de policía de Soledad para solicitar un amparo a la posesión. Procedimiento en el que no se vinculó a mi cliente muy a pesar de las exigencias establecidas en el código de nacional de policía.

Sobre este amparo a la posesión vale la pena señalar que el acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020. realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad, prueba aportada por la parte demandante, se puede observar sin mayor dificultad la superposición de la firma del señor Jorgue Garizabalo García para lo cual me permito aportar un dictamen de informe de laboratorio grafológico – documentología suscrito por el técnico profesional en documentología y grafología JOSE VALLE GALINDO en donde concluye que en su opinión experta de perito grafólogo documental, *“el documento evaluado presenta falsedad en su conformación, bajo el concepto de interpolación de firma, enunciada como JORGUE GARIZAVALO GARCIA. Se evidencia elaboración intencional de concepto de ADULTERACIÓN AL DOCUMENTO.”*

Por otra parte, en este mismo documento se hace referencia a la firma de un agente del orden. Sin embargo, no se logra identificar al autor de la firma de este, situación está que genera incertidumbre sobre que funcionario asistió por la policía nacional a este procedimiento.

Así mismo, solicito se tenga como prueba el dictamen pericial de perito grafólogo JOSE VALLE GALINDO, sobre el Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020 realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad.

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

Sobre el acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 03 de marzo de 2020, realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad.

Teniendo en cuenta las anteriores, consideraciones es claro y palpable que no le asiste ningún derecho ni se cumplen los presupuestos para declaración de pertenencia del actor en este proceso.

Solicitud especial

En atención a los poderes de dirección del proceso consagrados en el I código general del proceso así como a los precedentes jurisprudenciales de la corte en especial lo manifestado en la sentencia T-104 de 2014 de la siguiente forma:

“la Sala Quinta de Revisión concedió de manera transitoria el amparo interpuesto contra la decisión de un Juzgado Civil Municipal que, en el marco de un proceso ejecutivo, ordenó seguir adelante con la ejecución, pese a que se logró demostrar a través de dictámenes grafológicos, expedidos por autoridades competentes, que la letra de cambio que sirvió de origen al proceso ejecutivo singular, era falsa. La Corte consideró que en el caso concurría un defecto fáctico con un exceso ritual manifiesto, al omitir la práctica de la prueba insinuada en el proceso y pedida por el demandante, consistente en solicitar al C.T.I de la Fiscalía copia auténtica del dictamen en el que se acreditaba la falsedad de la firma del título valor que dio origen al proceso ejecutivo. **Una de las consideraciones centrales para otorgar el amparo consistió en que la autoridad judicial no podía desconocer que existía al menos prueba sumaria de la falsedad del título que dio origen al litigio, razón por la cual el juez tenía el deber de incorporar todas las pruebas necesarias para esclarecer la autenticidad de dicho documento, a fin de evitar que el resultado de la comisión de un delito pudiera llegar a erigirse en fuente de derechos.**”

Le solicito se sirva usar sus poderes para esclarecer la verdad dentro de este proceso y le de el valor probatorio a las pruebas allegadas a este plenario con la demanda teniendo en cuenta que De las pruebas documentales allegadas por la parte demandante específicamente las copias del amparo policivo emanado de fecha 3 de marzo de 2020, se entregará prueba grafológica, de que el funcionario de la secretaría de planeación no firmo el documento que se entregó.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo¹ de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración². Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Cabe señalar que, mis clientes han ostentado la calidad de propietarios tal como aparece en el certificado de registro de instrumentos públicos, donde se encuentran las correspondientes anotaciones procedamos a revisar estos actos:

Primero, hablemos de los documentos que respaldan la propiedad:

1. CERTIFICADO DE TRADICION CON NUMERO DE MATRICULA 041-136492

2. ESCRITURA NO. 3367 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2006

Compraventa, englobe y desenglobe. Otorgante **ANGELA MATILDE BACA DE MADERO** vende a favor de **INVERSIONES MADERO BACA LTDA. MADEBAC EN LIQUIDACION**, y este a su vez otorga englobe, desenglobe a y venta a favor de **DIOGENES RAFAEL, NICOLAS ADOLFO, INVERSIONES AMBA S. EN C.S, ALBERTO MARIO MADERO BACA Y MARIA DE LOS ANGELES MADERO BACA**. En la anotación no. 2 del certificado de tradición aparece la misma escritura 3367 donde **INVERSIONES MADERO BACA LTDA. MEDEBAC (SIC) EN LIQUIDACION** le vende a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

3. LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL AUTO 2303 DE 2018

Posteriormente, hay un embargo en proceso de separación de bienes presentado por **IVONE ESTHER ROJAS BARCELÓ**, la esposa de **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**, auto del 2303 del 2018 donde hubo adjudicación de liquidación de sociedad conyugal y el predio con

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

matricula 041-136492 en la anotación no. 5 queda 50% para **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** y 50% para **IVONE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

4. AMPAROS POLICIVOS

4.1 AMPARO POLICIVO NO. 013 DEL 25 DE ABRIL DE 2013

Amparo policivo por perturbación a la posesión del señor **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**. Se llamaron a declarar a **LUIS FELIPE SUAREZ** y **FREDDY GUILLERMO POLO DE LA CRUZ** donde reconocen que el poseedor del inmueble es **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de querellante. Y que el trámite de la perturbación se hizo dentro de los 30 días que exige la ley. Se nombró un perito **WILLIAM PASTOR ESCOBAR**, quien declara que efectivamente el inmueble catalogado como perturbado es el mismo que aparece en la querrela. Medidas y linderos en el art. 1 de los resuelve, un bien inmueble ubicado en el Lote Sevilla 2B9 en jurisdicción del municipio de Soledad con una cabida de 46.04186 metros cuadrados. Este amparo fue contra personas indeterminadas, en ninguna parte aparece el señor **ELDOMAR DE JESUS BOLAÑO**.

4.2 AMPARO POLICIVO NO. 001 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Actualizar el amparo policivo por perturbación de la posesión al señor **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** en su condición de su propietario y poseedor del lote Sevilla 2B9, amparo que se había concedido anteriormente en la resolución 013 del 25 de abril de 2013.

4. PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 19 DE ENERO DE 2021

Cómo se explica que el 19 de enero de 2021 puede existir un contrato de promesa de compraventa entre **NICOLAS MADERO BACA** y **IVONNE ROJAS BARCELÓ** donde prometen en venta a **JAVIER TORRADO ALVAREZ** representante legal de **COHALA CONSTRUCCIONES S.A.S** donde se promete en venta el inmueble del predio con matricula inmobiliaria no. 041-136492, Lote Sevilla 2B9 por valor de \$4.140.000.000, y que en los momentos actuales, tanto **MADERO BACA** y **ROJAS BARCELÓ** han recibido cada uno \$100.000.000, para un total de \$200.000.000.

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

Y durante 8 meses están recibiendo cada uno de los propietarios la suma de \$10.000.000, para un total de \$160.000.000. La cuota tercera está supeditada al plan parcial. De todos modos, se está recibiendo para un total de \$4.140.000.000 precio total.

40%: \$1.656.000.000

Cuota 1: \$200.000.000

Cuota 2: \$160.000.000

Cuota 3: \$1.296.000.000

60%: \$2.484.000.000

Cuota 4: \$1.242.000.000

Cuota 5: \$1.242.000.000

Total: \$4.140.000.000

5. TRANSFERENCIAS DE PARTE DE JAVIER TORRADO ALVAREZ representante legal de **COHALA CONSTRUCCIONES S.A.S**

7.1 TRANSFERENCIAS REALIZADAS A NICOLAS MADERO BACA

\$10.000.000 EL 20 DE ENERO DE 2021

\$10.000.000 EL 18 DE FEBRERO DE 2021

\$10.000.000 EL 18 DE MARZO DE 2021

TRANSFERENCIAS REALIZADAS A IVONNE ROJAS BARCELÓ

\$10.000.000 EL 20 DE ENERO DE 2021

\$10.000.000 EL 18 DE FEBRERO DE 2021

\$10.000.000 EL 18 DE MARZO DE 2021

Sobre las pruebas documentales de la alegada posesión por el demandante:

Cómo es posible que el 18 de febrero de 2020 se haya practicado una presunta inspección ocular dentro de la querrela de protección a inmueble, ni siquiera es un amparo policivo, donde

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694

Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703

Email: Iramirezhernandez@gmail.com

Barranquilla - Colombia

presuntamente e imaginariamente un señor de nombre **JAIRO PACHECO MERIÑO** en compañía de otras personas y que llegó al predio, tumbaron las madrinan de la cerca y amenazaron al denunciado **ELDOMAR DE JESUS BOLAÑO BERRIO** y supuesto poseedor del bien, que lo querían sacar del predio y por esa razón pidió la protección.

La protección al inmueble o amparo policivo como ellos lo llaman, tiene varias falsedades como las vamos a enumerar:

1. En esta diligencia del 3 de marzo de 2020 se evidencia una FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO. Ahí encontramos que hay UNA DILIGENCIA DEL 18 DE FEBRERO DE 2020 (que hace parte de la protección del inmueble o amparo policivo) donde aparece la intervención de un delegado de la Secretaría de Planeación Dr. **JORGE GARIZABALO GARCIA**. Donde tenemos un dictamen documental emitido por el perito grafólogo, documentólogo **JOSE VALLE GALINDO** que concluye:

*“Los hallazgos analizados y confrontados que están apostados en el documento cuestionado INSPECCION OCULAR DENTRO DE LA QUERELLA AL INMUEBLE de fecha 18 de febrero de 2020 en su estructura morfológica evidencia INTERPOLACIÓN (SOBRE PUESTA IMAGEN SOBRE EL DOCUMENTO VALORADO), además que este documento presenta adulteraciones en su conformación; como quiera que se evalúa como documento **INTERPOLADO**. Ya que en su **organización escritural se estableció ubicación diferencial cruzada y morfología amorfa**; no pertenece al documento ni fue impreso en el mismo acto.*

*Se evidencia que la conformación de palabras como son los nombres propios si establece un patrón de error con dolo continuo; los otros intervinientes como **NEISY CANTILLO DEL TORO, ELDOMAR BOLAÑOS BERRO SIC*** y como ultimo interviniente No se identifica en su dibujo escritural (RUBRICA) ósea no se logra identificar el autor de la firma; **AGENTE DEL ORDEN** en el documento se evidencia en su contenido que se encuentran en el mismo sitio y son fieles observadores del procedimiento al que están asistiendo, esta última enunciada como inspección ocular realizada el día 18 de febrero de 2020.*

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

*Establecimos en los indicadores de soporte y mecanismos de confrontación técnica científica y pericial que la firma Identificada para el delegado de oficina de Planeación **JORGUE GARIZAVALO GARCIA**, *SIC* se encuentra sobre puesta en el documento de fecha 18 de febrero de 2020 Identificado como **DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR**.*

DIAGNOSTICO DEL DOCUMENTO VALORADO

Resultado: DOCUMENTO ADULTERADO INTERPOLACION GRAFICA TRASFERENCIA ADICIONAL.

*Es la opinión del Perito GRAFOLOGICO DOCUMENTAL el documento evaluado Presenta Falsedad en su conformación, bajo el Concepto **INTERPOLACION** de Firma, Enunciada como **JORGUE GARIZAVALO GARCIA**. SE EVIDENCIA ELABORACION INTENCIONAL **CONCEPTO: ADULTERACION AL DOCUMENTO.***

Manifiesto bajo juramento, en cumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso, que las opiniones expuestas en esta pericia son absolutamente independientes y corresponden a mi real y leal convicción profesional”

2. Este señor **JORGE GARIZABALO GARCIA** está muerto, aquí está el registro de defunción 07040136 donde certifica que murió el 13 de junio de 2020, con numero de certificación de defunción 72358975-3.

¿Qué sucede aquí con esta situación? Por un lado, está la adulteración de la firma de **JORGE GARIZABALO GARCIA** en el documento y por el otro lado el mencionado señor está fallecido como lo prueba el registro de defunción, que casualidad.

Lo que resuelve la Inspección 6º el 03-03-2020, dice que es UNA PROTECCIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE SEVILLA 2B9, y ya en los afiches que presenta habla **ELDOMAR BOLAÑO BERRIO** de un AMPARO POLICIVO de propiedad privada, cuestión

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

esta que contradice el fin jurídico del amparo policivo. Desde el otro punto de vista, el amparo policivo o llámese protección al inmueble, es una decisión judicial oponible solo a las partes.

La oponibilidad se define como la repercusión de un acto o de un fallo a aquellos que no han sido ni partes ni representados; así la supuesta autoridad absoluta¹ de ciertos fallos no es otra cosa que la oponibilidad de todos los fallos a terceros, oponibilidad que no excluye que el fallo no produzca efectos sino entre las partes. Por el contrario, la inoponibilidad resulta del acto jurídico cuya validez no está afectada, pero cuyos efectos pueden evitar los terceros.

Sobre la oponibilidad de los juicios de policía, debe tenerse en cuenta lo manifestado por el Consejo de Estado en auto de fecha 25 de octubre de 2019², así:

“La doctrina también se ha ocupado de definir los juicios de policía. Se ha dicho son aquellos que “buscan dirimir un conflicto inter partes”³, relacionado ordinariamente con el derecho de propiedad, tal como se observa en los amparos posesorios o de marcas y patentes. Juicios ordinariamente de carácter preventivo que buscan de manera expedita mantener el statu quo hasta que el juez propio desate el conflicto en forma definitiva”⁴

(...) En síntesis, “existe juicio de policía cuando los conflictos se presentan entre particulares (...)”, se circunscribe, en términos genéricos: los surgidos por hechos perturbadores del derecho de propiedad, posesión o mera tenencia de bienes inmuebles, la permanencia arbitraria en domicilio ajeno (...) y sobre servidumbres, etc., para que las cosas vuelvan al estado real mediante las medidas cautelares de restitución o protección”

De lo anterior, se puede concluir que las decisiones tomadas en el marco de la función de amparo de policía tienen el carácter de inter partes, y no tendrían la vocación de ser oponibles a personas que no estuvieron dentro de la actuación policía primigenia. Lo anterior, aún

¹ Erga omnes: “En relación con todos”: expresión que significa que un acto, una decisión, o un fallo tiene efectos respecto de todos, y no solo en relación con las personas directamente interesadas. Diccionario jurídico Temis 1996, página 168.

² CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN A, Consejera ponente: MARÍA ADRIANA MARÍN, Bogotá, D.C., veinticinco (25) de octubre de dos mil diecinueve (2019), Radicación número: 11001-03-26-000-2019-00007-00(63151), Actor: JUAN CARLOS MOLINA VALENCIA, Demandado: AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA, Referencia: MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD (AUTO)

³ Nota del fuera del texto: “Inter partes: Entre las partes. Expresión con la cual se designa que la fuerza ejecutoria de un fallo no existe sino entre las partes contratantes o litigantes. Diccionario jurídico Temis 1996 página 222.”

⁴ Betancur J., Carlos. Derecho procesal administrativo. Editorial Señal editora. 8ª Edición, 2013.
Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

teniendo en cuenta que la orden de amparo fue expedida contra JAIRO PACHECO MERIÑO sin que dicha decisión no fuere oponible a terceros como lo son, NICOLAS MADERO BACA e IVONNE ROJAS BARCELÓ propietarios y poseedores del Lote Sevilla 2B9.

EFFECTIVAMENTE PARA EL DIA VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021 EN HORAS DE LA MADRUGADA, ESTOS INVASORES PROFESIONALES A LA CABEZA DE ELDOMAR BOLAÑO BERRIO CONSTRUYERON UNA CASUCHA DE 2X2, QUE EN EL MOMENTO EN QUE NUESTRO PATROCINADO NICOLAS MADERO BACA LLEGÓ AL INMUEBLE EN COMPAÑÍA DE LA POLICÍA DANDOLE CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 81 DEL CODIGO DE POLICIA:

“ARTÍCULO 81. ACCIÓN PREVENTIVA POR PERTURBACIÓN. Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.

El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.”

El 27 de febrero de 2021 en compañía de la policía dándole cumplimiento a las 48 horas del art. 81 desalojamos a los invasores que no tuvieron en el inmueble mas de 36 horas. Aquí tenemos las fotografías de la casucha que solamente con un palo de escoba las paredes se vinieron abajo y eso lo hizo el señor JUAN PABLO ROJAS OBREDOR y LEONARDO AVENDAÑO ROJAS. En el video se logra apreciar, al igual que en las fotografías, que en la casucha no había bienes muebles.

De todas las fotografías se desprenden las siguientes inconsistencias. Que el mismo 26 de febrero en horas de la mañana se le tomó una foto a la casucha y estaba sin pintar. Y el día 27 de febrero estaba pintada con pintura blanca.

Cuando se entró la construcción de 2X2 en ese momento le estaban echando cemento al piso de la casucha, es extraño que se viva en una casucha sin ningún bien mueble, cocina ni calderos. Es bueno resaltar que, si ellos tienen un presunto amparo policivo de fecha 3 de marzo de 2020, solamente construye la casucha de 2X2 es el día 26 de febrero.

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen los requisitos que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

3. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICION DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1. DECLARACION DE TERCEROS:

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en Soledad, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas titulares del predio de mayor extensión, a saber:

ALEXANDER RAFAEL GONZALEZ CASTILLO portador de la cedula de ciudadanía N.º 8.763.719; ALONSO RAFAEL DAZA ARRIETA; ARGENIRO JOSE DÍAZ portador de la cedula de ciudadanía N.º 77.188.646; EDUARDO GONZALEZ SANCHEZ, portador de la cedula de ciudadanía N.º 98.596.202.

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

Quienes pueden ser notificados para asistir a la audiencia por intermedio de esta procuraduría judicial.

Sírvase señor Juez disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación.

2. Prueba Traslada

Le solicito al despacho se sirva ordenar el traslado de las pruebas practicadas en el procedimiento seguido por la Inspección Sexta De Policía Urbana De Soledad – Atlántico en el trámite de la querrela policiva por presuntos comportamientos contrarios a la posesión de bienes inmuebles, bajo el radicado no. ip6-009-202; querellante: Eldomar De Jesus Bolaños Berrio; Querrellados: Nicolás Adolfo Madero Baca E Ivonne Esther Rojas Barcelo e indeterminados.

De igual forma solicito se sirva oficiar a la fiscalía general de la nación para que envíe al despacho copia la carpeta seguida dentro del SPOA No. **080016001067202151851**, con todos los elementos materiales probatorios y evidencia física u pruebas que reposen en su poder.

3. DOCUMENTALES:

- 3.1. Certificado de tradición y libertad matricula inmobiliaria No. 041-136492 de fecha 29 de enero de 2021.
- 3.2. Copia de la escritura publica No. 3367 de fecha 30 de diciembre de 2006 de la notaría 3° del circulo notarial de Barranquilla.
- 3.3. Copia de la liquidación de la sociedad conyugal auto 2303 de 2018.
- 3.4. Constancia de la actuación surtida en la Inspección Quinta de Soledad, mediante la resolución No. 13 del 23 de abril de 2013, la Inspección Quinta de Policía de Soledad, **concedió** amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS.
- 3.5. Resolución No. 1 del 12 de noviembre de 2019, la inspección quinta de policía de Soledad **actualizó** el amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO**

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

BACA en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS

- 3.6. Certificado de defunción de Jorge Garizabalo García
- 3.7. Material fotográfico de la diligencia realizada por la policía nacional el día 27 de febrero de 2021.
- 3.8. Copia de la promesa de compraventa de fecha 19 de enero de 2021.
- 3.9. Copia transferencias de parte de Javier Torrado Álvarez representante legal de COHALA CONSTRUCCIONES S.A.S
- 3.10. Imágenes satelitales de la aplicación Google Earth y Google maps del predio.
- 3.11. Copia en medio magnético del oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 emanado de la policía nacional.
- 3.12. Prueba grafológica realizada al Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020.

4. FRAUDE PROCESAL Y TACHA DE FALSEDAD Y DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTO

Por medio del presente escrito y en atención a lo dispuesto en los artículos 270 y 272 del C.G.P. y en atención a la autorización extendida por el señor Nicola Madero establecida en el artículo 274 del C.G.P., me permito tachar de falsedad y/o desconocer los siguientes documentos aportados en la querrela policiva por el querellante:

“Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020, realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectoría Sexta Urbana de Policía de Soledad.

3. Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 03 de marzo de 2020, realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectoría Sexta Urbana de Policía de Soledad.”

1. SOBRE EN QUE CONSISTE LA FALSEDAD

- I. **Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020, realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectoría Sexta Urbana de Policía de Soledad.**

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

La solicitud de tacha de falsedad y / o desconocimiento del presente documento se realiza en razón a que revisada el acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020 realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad, se puede observar a folio 19 de la querrela sin mayor dificultad la superposición de la firma del señor Jorgue Garizabalo García para lo cual me permito aportar un dictamen de informe de laboratorio grafológico – documentología suscrito por el técnico profesional en documentología y grafología JOSE VALLE GALINDO en donde concluye que en su opinión experta de perito grafólogo documental, *“el documento evaluado presenta falsedad en su conformación, bajo el concepto de interpolación de firma, enunciada como JORGUE GARIZAVALO GARCIA. Se evidencia elaboración intencional de concepto de ADULTERACIÓN AL DOCUMENTO.”*

Por otra parte, en este mismo documento se hace referencia a la firma de un agente del orden. Sin embargo, no se logra identificar al autor de la firma de este, situación está que genera incertidumbre sobre que funcionario asistió por la policía nacional a este procedimiento.

En este sentido, me permito solicitar se sirva oficiar al comando de la policía del departamento del Atlántico para que certifique que funcionario asistió el día 18 de febrero de 2020 a la diligencia realizada por la inspección sexta Urbana de soledad aportada por la parte querellante.

Así mismo, solicito se tenga como prueba el dictamen pericial de perito grafólogo JOSE VALLE GALINDO, sobre el Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020 realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad.

PRUEBA GRAFOLÓGICA.

Señor inspector, para efectos de acreditar plenamente la TACHA DE FALSEDAD DE LAS FIRMAS Y O DESCOCIMIENTO DE DOCUMENTO, ruégole se sirva decretar la práctica de una Prueba Escritural Grafológica en el Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 03 de marzo de 2020, para que se determine:

- a) Se determine si la letra contenida en el cuerpo de **Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 03 de marzo de 2020** le pertenece

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

o no a señores MIGUEL ANGEL TERAN DIAZ Y JHONNY ALBERTO VASQUEZ YEPES. Para tal efecto, aporto con este memorial la escritura pública de protocolización número 1039 del 8 de enero de 2021, de la notaría doce del circulo notarial de Barranquilla con la cual se puede hacer los correspondientes cotejos o, si es del caso, el Despacho a su digno cargo fijará una fecha para que mi patrocinado concorra al mismo y le sea tomada una muestra escrita de su puño y letra.

A fin de que esta prueba se practique con éxito ruégale a su señoría designar a un perito grafólogo de la lista de auxiliares de la justicia, si lo hubiere. En caso contrario, podrá oficiarse al Fiscalía general de la nación en esta ciudad para que, a través de sus peritos en la materia, absuelvan los interrogantes antes formulados.

Con base en los artículos 270 y 272 del Código general del proceso y con fundamento en la autorización dada a mí por los querellados, procedo a tachar de falso y / o desconocer los documentos: 1. Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020. realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad, pues los documentos aportados por el querellante y en que fundamenta la supuesta posesión que está siendo presentado por la parte demandante, se ha tratado de hacerle creer al despacho que le asiste al señor “ELDOMAR DE JESUS BOLAÑOS BERRIO” querellante” un hecho inexistente incorporado en una actuación irregular que merece ser revisada y que podría configurar un presunto delito de fraude procesal y poniendo en movimiento el aparato judicial inoficiosamente.

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poder para actuar dentro de este proceso
2. Autorización para realizar tacha de falsedad o desconocimiento de documento publico.
3. Certificado de tradición y libertad matricula inmobiliaria No. 041-136492 de fecha 29 de enero de 2021.
4. Copia de la escritura publica No. 3367 de fecha 30 de diciembre de 2006 de la notaría 3° del circulo notarial de Barranquilla.
5. Copia de la liquidación de la sociedad conyugal auto 2303 de 2018.
6. Constancia de la actuación surtida en la Inspección Quinta de Soledad, mediante la resolución No. 13 del 23 de abril de 2013, la Inspección Quinta de Policía de Soledad, **concedió** amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703
Email: Iramirezhernandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia

- jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS.
7. Resolución No. 1 del 12 de noviembre de 2019, la inspección quinta de policía de Soledad **actualizó** el amparo a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de propietario del inmueble denominado Lote Sevilla 2B9, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 041-136492 de la oficina de instrumentos públicos contra PERSONAS INDETERMINADAS
 8. Certificado de defunción de Jorge Garizabalo García
 9. Material fotográfico de la diligencia realizada por la policía nacional el día 27 de febrero de 2021.
 10. Copia de la promesa de compraventa de fecha 19 de enero de 2021.
 11. Copia transferencias de parte de Javier Torrado Álvarez representante legal de COHALA CONSTRUCCIONES S.A.S
 12. Imágenes satelitales de la aplicación Google Earth y Google maps del predio.
 13. Copia en medio magnético del oficio No. S-2021-022971/DISOL-ESALM-29.5 emanado de la policía nacional.
 14. Prueba grafológica realizada al Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020.

NOTIFICACIONES

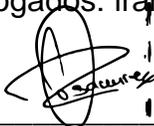
Mis clientes pueden ser notificados personalmente de la siguiente manera:

NICOLAS ADOLFO MADERO BACA: en la ciudad de Barranquilla, calle 76 No. 54-11y al correo electrónico **nicomadero02@outlook.es**.

IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO: en la ciudad de Barranquilla, carrera 59 No. 94-55 edificio Benevento Apto 201 y al correo electrónico ivonnerojasbarcelo28@gmail.com

El suscrito abogado recibirá notificaciones en el correo electrónico registrado en el registro nacional de abogados: Iramirezhernandez@gmail.com

Atentamente,



LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ

T.P. No. 158.712 C. S. de la Judicatura

C.C. No. 8.851.619 de Cartagena

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores – PBX 3517694

Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center – PBX 3854703

Email: Iramirezhernandez@gmail.com

Barranquilla - Colombia

LUIS ERNESTO RAMIREZ HERNANDEZ

ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA - UNIVERSIDAD LIBRE



SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD
luzcivilcircuitoSoledad03@cendoj.ramajudicial.gov.co
ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co;
LA CIUDAD

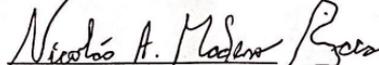
REF.: Demanda de Declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.
Rad: 08758311200220210001900
: 2021-00019-00

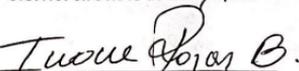
Demandante: ELDOMAR DE JESUS BOLAÑOS BERRIO
Demandados: NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA E IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO E INDETERMIANDOS

NICOLAS ADOLFO MADERO BACA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.701.013 de Barranquilla e IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO identificada con C.C 32.815.125 de Soledad, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ, abogado titulado con Tarjeta Profesional No. 158.712 del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía No. 8.851.619 de Cartagena, quien puede ser contactado en el correo electrónico registrado en el registro nacional de abogados: lramirezherandez@gmail.com para que me represente la defensa de nuestros intereses dentro del proceso de la referencia.

El Doctor LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ, queda facultado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, y demás facultades contenidas en el artículo 77 del C. G. P., y además hacer todo lo necesario en defensa de mis intereses.

Atentamente,


NICOLAS ADOLFO MADERO BACA
C.C. No. 8.701.013 de Barranquilla


IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO
C.C. No. 32.815.125 de Soledad

Acepto,

LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ
T.P. No. 158.712 C.S. de la Judicatura
C.C. No. 8.851.619 de Cartagena

Calle 39 No. 43-123 P9 Of. H17 Edificio Las Flores - PBX 3517694
Calle 76 No. 54-11 P8 Of. 811 World Trade Center - PBX 3854703
Email: lramirezherandez@gmail.com
Barranquilla - Colombia





DECLARACION DE VERIFICACION DE FIRMAS Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1522158

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32815125 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ivonne Rojas B.



drzprqn2311w
10/03/2021 - 17:05:50



----- Firma autógrafa -----

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 PODER - JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD signado por el compareciente.

AS



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: drzprqn2311w

NOTA DEL CIRCUITO CAS



Acta 1
1522158
33409



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



1543349

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8701013 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nicolás A. Madero Baca



n0m8g88ovzo9
11/03/2021 - 14:38:29



----- Firma autógrafa -----

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 PODER - JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD signado por el compareciente.

AM



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8g88ovzo9

Acta 1

LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ

ABOGADO

ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA – UNIVERSIDAD LIBRE

SEÑORES:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD

juzcivilcircuitosoledad03@cendoj.ramajudicial.gov.co

ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA CIUDAD

REF.: Demanda de Declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.

Rad: 08758311200220210001900

: 2021-00019-00

Demandante: ELDOMAR DE JESUS BOLAÑOS BERRIO

Demandados: NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA E IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO E INDETERMIANDOS.

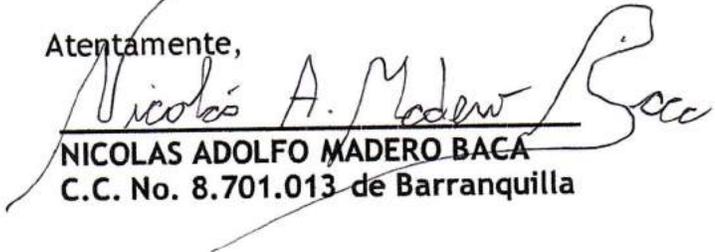
Asunto; "AUTORIZACIÓN PARA TACHA DE FALSEDAD Y/O DESCONOCIMIENTO"

NICOLAS ADOLFO MADERO BACA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.701.013 de Barranquilla, por medio del presente escrito manifiesto que **AUTORIZO** al Doctor **LUIS ERNESTO RAMÍREZ HERNÁNDEZ**, abogado titulado con Tarjeta Profesional No. 158.712 del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía No. 8.851.619 de Cartagena, quien puede ser contactado en el correo electrónico registrado en el registro nacional de abogados: lr Ramirezhernandez@gmail.com para **TACHE DE FALSO Y/O DESCONOZCA** los siguientes documentos:

1. Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 18 de febrero de 2020. realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad.
2. Acta de inspección ocular dentro de la querrela de protección al inmueble de fecha 03 de marzo de 2020. realizada dentro del proceso policivo de Eldomar de Jesús Bolaños Berrio expedido por la Inspectora Sexta Urbana de Policía de Soledad.

La anterior **AUTORIZACIÓN** la realizamos con fundamento en lo dispuesto en el artículo 274 del C. G. P. Por lo tanto, sírvase señor Juez, tener por autorizada la tacha de falsedad que realice nuestro apoderado judicial.

Atentamente,


NICOLAS ADOLFO MADERO BACA
C.C. No. 8.701.013 de Barranquilla

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

Certificado generado con el Pin No: 210308532440345793

Nro Matrícula: 041-136492

Página 1 TURNO: 2021-041-1-18615

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 11:10:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-03-2007 RADICACIÓN: 2007-7674 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2007

CODIGO CATASTRAL: COO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA
FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

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

Resolución(es) de Traslados Círculo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 8 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 18 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2015, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2015, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Círculo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matrícula Origen: 040-416721

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3367 de fecha 30-12-2006 en NOTARIA 3 de BARRANQUILLA LOTE SEVILLA (289) con area de 46.041.86 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0416691—27-02-2007 ESCRITURA 3367 DEL 30-12-2006 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 46,350,000.00 DE: BACA DE MADERO ANGELA MATILDE. A: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA MADEBAC EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRICULA 265413.—INVERSIONES MADERO BACA LTDA EN LIQUIDACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANGELA BACA DE MADERO, SEGUN CONSTA EN LA ESC, # 2901 DE FECHA DIC, 31/79, DE LA NOTARIA TERCERA DE ESTE CTO REG EL 25 DE JUNIO/80, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0029520... EN RELACION CON EL PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION, SEGUN RESOLUCION # 095 DE FECHA ABRIL 26/93, DE LA SENTENCIA DE SOLEDAD, REG EL 14 DE SEPT 93, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0029520...EN RELACION CON LA RESOLUCION # 182 DE FECHA JULIO 28 DE /93, DE LA SENTENCIA DE PLANEACION DE SOLEDAD REGISTRADA EL 14 DE SEPT /93, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-29529 EN CUANTO A UNA INDUCION NOMBRE PROPIETARIO EN RESOLUCION 095 Y PRONOGO PARA SU REG EN RELACION CON LA ESC, # 1029 DE FECHA ABRIL 24/96, DE LA NOTARIA TERCERA DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO/96, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA # 040-0029629 EN CUANTO A UNA ACLARACION A LA ESC, 2901 EN EL SENTIDO DE RECTIFICAR LOS LINDEROS...EN RELACION CON LA ESC DE DESENGLOBE #1029 DE FECHA 24 DE ABRIL/96, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 13 DE JUN/96, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0289371... EN RELACION CON LA ESC DE ACTUALIZACION AREA #2991 DE FECHA 31 DE DIC/03, DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 3 DE FEB/04, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0289371—EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO.2991 DE FECHA 31 DE DIC/03 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 3 DE FEB/04 BAJO EL FOLIO E MAT 040-379915—EN RELACION CON LA ESC DE ENGLOBE NO 3367 DE FECHA 30 DE DIC/06 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 27 DE FEB/07 BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0416691—ANGELA BACA DE MADERO, ADQUIRIO POR COMPRA A VICTOR MANUEL DE AVILA VILAR SEGUN CONSTA EN LA ESC, # 391 DE FECHA MARZO 9/79 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL/79 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA # 040-29629...VICTOR MANUEL DE AVILA VILAR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUELE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO PEDRO M. DE AVILA PEATE, SEGUN CONSTA EN LA SENTENCIA DE FECHA JULIO 5/55, DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO, REG EL 18 DE JULIO /55, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0029629—23-06-

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

Certificado generado con el Pin No: 210308532440345793

Nro Matrícula: 041-136492

Pagina 2 TURNO: 2021-041-1-18615

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 11:10:40 AM

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

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

2000 ESCRITURA 1032 DEL 07-06-2000 NOT 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 44,000,000.00 DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA EN LIQUIDACION , A: BACA DE MADERO ANGELA MATILDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 265413.-INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA MADEBAC, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANGELA BACA DE MADERO, SEGUN ESC. N.2901 DE 31 DE DIC/79, DE LA NOT.3. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 25 JUN/80, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0082064.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION SOBRE INDIVIDUALIZACION DE INMUEBLE N. 1149 DE 4 DE JUN/80, DE LA NOT.3. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 25 DE JUNIO/80, EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0062064.- EN RELACION CON EL PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SEGUN CONSTA EN LA RESOLUCION N. 095 DE 26 DE ABRIL/93 DICTADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD REGISTRADA EL 14 DE SEPT./93, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0062064.- EN RELACION CON LA RESOLUCION N.182 DE 28 DE JUL/93, DICTADA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 14 DE SEPT./93, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0062064, EN CUANTO A UNA INCLUSION NOMBRE PROPIETARIO EN RESOLUCION N. 095/93 Y PRORROGA PARA SU REGISTRO. EN RELACION CON LA RECTIFICACION MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA N. 1601 DE 20 DE JUN/94, DE LA NOT.3. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 19 DE JUL/94 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA N. 040-0062064.- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DESENGLOBE N.1901/94, REG BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULAS NUMEROS 040-0261307 A LA 040-0261314-EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO.2082 DE FECHA 3 DE AGOSTO/94 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO., REG EL 2 DE SEPT/94, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0265413-ANGELA BACA DE MADERO, ADQUIRIO POR DONACION, QUE LE HIZO DIOGENES BACA GOMEZ, SEGUN ESC. N. 1943 DE 13 DE AGOSTO/70, DE LA NOT. 3. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO/70 BAJO EL N.1440, FOLIO 163, TOMO 4. IMPAR BIS LIBRO 1.770.- EN RELACION CON LA ESC. DE RECTIFICACION DE MEDIDAS N.1898 DE 10 DE AGOSTO 72, DE LA NOT.3. DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 12 DE DIC/72, BAJO EL N.1078, FOLIO 143, TOMO 7. PAR LIBRO 1. DE 1972.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 040-416691

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 136475

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-7674

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 30-12-2006 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL LICENCIA CURADURIA SOLEDAD RES.340

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

DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA MADEBAC EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-7674

Doc: ESCRITURA 3367 DEL 30-12-2006 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$33,032,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

Certificado generado con el Pin No: 210308532440345793

Nro Matrícula: 041-136492

Página 3 TURNO: 2021-041-1-18615

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 11:10:40 AM

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

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

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

DE: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA MEDEBAC EN LIQUIDACION

A: MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

CC# 8701013 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-041-6-5376

OFICIO 1639 DEL 22-09-2015 JUZGADO SEGUNDO ORAL DE FAMILIA DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0437 EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES RAD:0062-2015

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

DE: ROJAS BARCELO IVONNE ESTHER

CC# 32815125

A: MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

CC# 8701013 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-041-6-9528

Doc: OFICIO 1026 DEL 07-09-2017 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD:0092-2015

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

DE: ROJAS BARCELO IVONNE ESTHER

CC# 32815125

A: MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

CC# 8701013 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2018 Radicación: 2018-041-6-3412

Doc: AUTO SIN NUM DEL 23-03-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$905,605,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

CC# 8701013

DE: ROJAS BARCELO IVONNE ESTHER

CC# 32815125

A: MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

CC# 8701013 X 50%

A: ROJAS BARCELO IVONNE ESTHER

CC# 32815125 X 50%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-02-2021 Radicación: 2021-041-6-3679

Doc: OFICIO 0021 DEL 24-02-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: BOLAÑO BERRIO ELDOMAR DE JESUS

CC# 72139348

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

Certificado generado con el Pin No: 210308532440345793

Nro Matrícula: 041-136492

Página 4 TURNO: 2021-041-1-18615

Impreso el 8 de Marzo de 2021 a las 11:10:40 AM

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

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

A: MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

CC# 8701013 X

A: ROJAS IVONNE

CC# 32815125 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

• **VEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-041-3-152

Fecha: 29-01-2021

SE CORRIJE EN CUANTO A ESCRITURA CORRECTA EN LA COMPLEMENTACION NUMERO 2991 DEL 31/12/2003

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2021-041-1-18615

FECHA: 08-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: DAVID DE CASTRO MACIAS

ANEXO 21

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ATLANTICO



BARRANQUILLA

Cra. 52 No. 70 - 35 PBX: 3091696 - 3091712 Ext: 103, 114
E-mail: tercerabarranquilla@supernotariado.gov.co - www.notariatercera.com.co
NIT: 15047287-4

Copia de la Escritura N° 3367

Fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2006

Naturaleza del acto:
COMPRAVENTA

Otorgante (s)
ANGELA MATILDE BACCA

A favor de:
INVERSIONES MADERO BACA

ALFONSO LUÍS ÁVILA FADUL
NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA

Barranquilla _____ de 20



Ce340090581

LCV-1435 - "VENTA"

#3367

AA 27379458



CLASES DE ACTOS: COMPRAVENTAS / ENGLOBE / DESENGLOBE. -----
 OTORGANTES: ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO vende a favor de INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" EN LIQUIDACION y esta a su vez otorga



se dio y copia



Ce340090581

ENGLOBE, DESENGLOBE Y VENTA a favor de: DIÓGENES RAFAEL MADERO BACCA, NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, ALBERTO MARIO MADERO BACA Y MARÍA DE LOS ANGELES MADERO BACA. -----

INMUEBLES: 1°- Las Moras Seis (6), ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico. 2- LOTE SEVILLA NUMERO DOS B OCHO (288), Lote de terreno ubicado en el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico. -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 040-265413 y 040-379615. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: 000200001098000 y 000200000094000. (Predios Mayores) -----

CUANTÍAS: COMPRAVENTA: \$46.350.000.00. ENGLOBE Y DESENGLOBE: ACTOS SIN CUANTIA. COMPRAVENTAS: \$165.160.000.00. (CUANTIA TOTAL) -----

AÑO DE ADQUISICIÓN: 2.000 -----

RETENCIÓN: \$463.500,00 --- La Retención cobrada corresponde a la venta efectuada ^{por} la señora ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO. Por las compraventas del resto de los inmuebles no se hizo cobro de retención, por ser persona jurídica la vendedora. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE 30 DE 2.006. -----

NUMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (3.367). -----

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los Treinta (30) --- días del mes de Diciembre del año dos mil seis (2.006),

ante mí, ANTONIO LUIS GUZMAN NARANJO, --- del Circulo Notarial de Notario Público Tercero (3°) -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Cedemsa. Impresora 10-08-19

10871:HFB9MDCABB

Barranquilla, compareció la señora ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil viuda sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.683.468 de Soledad, domiciliada en esta ciudad quien obra en su propio nombre, y dijo: 1) Que por medio del presente público instrumento transfiera a la sociedad de este domicilio denominada INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBACA EN LIQUIDACION, a título de venta puro y simple el derecho de dominio y la posesión material que la exponente tiene sobre el siguiente inmueble LAS MORAS SEIS (6): un lote de terreno denominado Las Moras Seis (6), ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, con una extensión o área de CINCO HECTAREAS (5 HECTÁREAS) DOS MIL CIENTO ONCE METROS CUADRADOS CON OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (2.111.08 M2), que mide y linda así: Por el NORTE: entre los puntos noventa y seis (96) al trescientos veintisiete (327), doscientos noventa y tres metros con diecisiete centímetros (293.17 mts), linda con predios de Construcciones e Inversiones Bella Ltda. Por el SUR: trescientos cuarenta y dos metros, con noventa y dos centímetros (342.92 mts), entre los puntos ciento cuarenta y cuatro prima (144') al ciento cincuenta y cinco (155), linda con predios de Madebac Ltda. Por el ESTE: doscientos ocho metros, con noventa centímetros (208.90 mts), entre los puntos ciento cincuenta y cinco (155) al trescientos veintisiete (327), linda con el predio las Moras cuatro (4) de Madebac Ltda. Por el OESTE: doscientos nueve metros con setenta y nueve centímetros (209.79 mts), entre los puntos ciento cuarenta y cuatro prima (144') al noventa y seis (96), linda con lote las Moras seis (6A). Matrícula Inmobiliaria número 040-265413. Dicho bien lo adquirió la exponente mediante escritura pública número mil treinta y dos (1.032) del siete (07) de Junio del año dos mil (2.000) otorgada en la Notaría Tercera (3a) del Círculo de Barranquilla. Que la venta se hace como cuerpo cierto. Que el bien inmueble descrito se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleito pendiente; embargo judicial, demanda civil, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo.



Ca340090580

COPIA



Ca340090580

356

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD No. 28012

La confianza que sigue viva!



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
LA TESORERIA MUNICIPAL
CERTIFICA

0994/12/29
1006/12/26
28013

SALVO DE CATASTRO

de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD, esta inscrito
de propiedad de: INVERSIONES-MADERO-BACA-LIMITADA
a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL
hasta el día 31 de diciembre del año de 2006

Catastral :	000200000094000		
Predio:	SEVILLA		
Edifn:	8901090751		
Superficie:	64 Ha 9604 Mts	Avaluo:	433,349,000

Este presente certificado en la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD a los 26 días
del mes de febrero de 2006 Ultimo Recibo de Pago :1020585

Tesorerero Municipal



OPERIMSA, previa autorización de G.T.I. U



Cadenza S.A. de Impresión 10-08-19

108758BDMACB94HF



Ca340000579

5031990 037010 INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA
Barranquilla, 21 de Dic/bre de 2006 Hr:10:23:40

357
No. 10476794

**CAMARA DE
COMERCIO
DE BARRANQUILLA**

***** Pag. 1
CAMARA DE COMERCIO
DE BARRANQUILLA

DECLARACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.
INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" "EN LIQUIDACION"-----
890.109.075.

SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA,

CERTIFICA

por Escritura Pública No. 2,021 del 19 de Octubre de 1979,
registrada en la Notaria Tercera de Barranquilla, inscrito(as) en
la Cámara de Comercio, el 09 de Nov/bre de 1979 bajo el No.
166 del libro respectivo, fue constituida la sociedad-----
citada denominada "INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC"-----

CERTIFICA

por Escritura Pública No. 1,134 del 29 de Abril de 1993,
registrada en la Notaria 3a. de Barranquilla, inscrito(as) en esta
Cámara de Comercio, el 21 de Dic/bre de 1993 bajo el No. 52,125 del
libro respectivo, la sociedad antes mencionada fue declarada
en quiebra y en estado de liquidacion-----

CERTIFICA

La dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras
de documentos privados:
No. Insc o Reg aaaa/mm/dd
166 1986/03/17 Notaria 3a. de Barranquilla. 23,630 1986/03/21
170 1986/12/15 Notaria 3a. de Barranquilla. 25,750 1986/12/19

CERTIFICA

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

DOMINACION O RAZON SOCIAL:
INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" "EN LIQUIDACION"-----
RAZON SOCIAL: MADEBAC.
SICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.
Código No: 890.109.075.
ARTICULO MERCANTIL: 37,010.

CERTIFICA

DURACION: El término de duración de la sociedad se fijó hasta el
19 de Octubre de 1979.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendra como objeto principal las siguientes-----

***** CONTINUA *****



Ca340000579



10-08-19

108741MACBDBHFB9

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES MADERO-BACA LIMITADA "MADEBAC" "EN LIQUIDACION"
 NIT: 890.109.075.

tes actividades : a) La inversion de capitales en acciones y partes de intereses en sociedades de cualquier naturaleza y valores bursátiles; b) La compra, venta, cria y ceba de ganado no en todas las razas y mezclas; la compra, venta, exportacion y portacion y distribucion de productos agropecuarios, maquinas agricola o industriales, asi como sus partes, implementos, accesorios, aceites y lubricantes para los mismos; c) La compra, venta y administracion de bienes inmuebles urbanos y rurales; el cumplimiento de estas actividades la sociedad podra representar toda clase de firmas fabricantes o vendedoras de los elementos citados, adquirir bienes muebles e inmuebles; dar en prenda, hipotecar los segundos; negociar toda clase de titulos, res, dar y recibir dinero en mutuo; formar, organizar, financiar, administrar o empresas que tengan objetos sociales iguales o similares a los de esta compania, o que tengan por objeto celebrar y ejecutar negocios que den por resultado abrirle mejores posibilidades de desarrollo a esta empresa o facilitarle el cumplimiento de su objeto principal; adquirir toda clase de derechos corporales o incorporales, instalaciones de toda clase y en general, celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros, las operaciones comerciales o financieras sobre muebles o inmuebles, que sean necesarias o convenientes al logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer o desarrollar sus actividades y que de manera directa o indirecta relacionen con el principal.

C E R T I F I C A

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijó en el valor de \$*****2,800,000--= Pesos Colombianos, dividido en *****2,800= cuotas de un valor nominal de \$***** cada una. Capital que ha sido pagado por los socios así:

Nombre	Nro. Cuotas	
Bacca de Madero Angela Matilde CC.*****22,683,468	1,200=	\$1,200,000
Madero Baca Alberto Mario CC.*****8,666,243	400=	\$400,000
Madero Baca Diogenes Rafael CC.*****7,480,606	400=	\$400,000
Madero Baca Maria de los Angeles CC.*****22,429,916	400=	\$400,000
Madero Baca Nicolas Adolfo CC.*****8,701,013	400=	\$400,000

La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes.

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 7 del 29 de Mayo de 1985 correspondiente a la Junta de Socios, de la sociedad: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" "EN LIQUIDACION" cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 28 de Junio de 1985 bajo el No. 211.

***** CONTINUA *****



Ca340090578

258

45031990 037010 INVERSIONES MADERO BACA LIMITA
Barranquilla, 21 de Dic/bre de 2006 Hr:10:23:40

No. 10476795

**CAMARA DE
COMERCIO
DE BARRANQUILLA**

***** Pag. 2
CAMARA DE COMERCIO
DE BARRANQUILLA
04*****

NOTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.
INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" "EN LIQUIDACION"-----
890.109.075.

En el libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:
Cargo/Nombre Identificación
Gerente.
Bacca de Madero Angela Matilde CC.*****22,683,468

C E R T I F I C A

Según Acta No. 9 del 10 de Junio de 1987 correspondiente a la
Asamblea de Socios, de la sociedad: INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA
"MADEBAC" "EN LIQUIDACION" cuya parte pertinente se inscribió en
esta Cámara de Comercio, el 27 de Julio de 1987 bajo el No. 27,524
En el libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:
Cargo/Nombre Identificación
Gerente del Gerente.
Madero Baca Alberto Mario CC.*****8,666,243

C E R T I F I C A

En esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores
de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o
nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

C E R T I F I C A

La última Renovación fue el: 20 de Junio de 1994.

La información sobre embargos de establecimiento se suministra en
los Certificados de Matrícula, la de contratos sujetos a registro, en
los Certificados Especiales.

*** MATRICULA SIN RENOVAR ***
*** MATRICULA SIN RENOVAR ***

mlapason



Ca340090578



Camara de Comercio Barranquilla 10-09-19

19873ACB74HFBDM7



Ca340090577

359

JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD DE ESTE DOMICILIO DENOMINADA INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" EN LIQUIDACION

En Barranquilla, a los 27 días del mes de Diciembre del año 2.006, siendo las 9:00 a.m., se reunieron y constituyeron en Junta Extraordinaria de Socios de la Sociedad Inversiones Madero Baca Limitada "Madebac" en Liquidación, en la oficina de la empresa situada en esta ciudad en la Carrera 58 No. 91-164, Apto. 2B, MARIA DE LOS ANGELES MADERO BACA, propietaria de cuatrocientas (400) cuotas, equivalentes a cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00); ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO, propietaria de mil doscientas (1.200) cuotas, equivalentes a un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000.00); ALBERTO MARIO MADERO BACA, propietario de cuatrocientas (400) cuotas, equivalentes a cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00) y ademas como apoderado especial de DIOGENES RAFAEL MADERO BACCA, propietario de cuatrocientas (400) cuotas, equivalentes a cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00); NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, propietario de cuatrocientas (400) cuotas, equivalentes a cuatrocientos mil pesos (\$400.000.00). Está representado la totalidad del capital social. Se procedió a elegir dignatarios de la Mesa Directiva, habiendo recaído la presidencia en la señora ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO, quien es además Gerente de la empresa; como secretario al señor ALBERTO MARIO MADERO BACA, se constituyeron en junta extraordinaria de socios por estar representada la totalidad del capital social, con el fin de estudiar el único punto del día:

1. Autorización al Gerente para que adquiera en nombre y representación de la sociedad el lote denominado LAS MORAS SEIS (6) de propiedad de la señora ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO, y para que una vez adquirido dicho lote proceda a Englobarlo con el lote de propiedad de la sociedad denominado LOTE SEVILLA NUMERO DOS B OCHO (2B8), y así mismo divida el lote resultante del Englobe en Cinco (5) lotes, los cuales serán vendidos.

En virtud de la decisión la proposición anterior, los socios presentes le dieron facultades a la señora ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO para que como Gerente de la nombrada sociedad pueda adquirir el lote LAS MORAS SEIS (6) por la suma de Cuarenta y Seis Millones Treientos Cincuenta Mil Pesos (\$46.350.000.00). y así mismo englobe dicho lote con el lote de propiedad de la sociedad, y posteriormente divida el lote resultante del Englobe en Cinco (5) lotes, y los proceda a vender.



Ca340090577



Ca340090577 10-08-19

10872B#aHFBM7CA



Ca340009576

360

El presidente ordenó un receso con el propósito de elaborar el Acta de la Junta de Socios correspondiente. Una vez preparada el Acta, el Presidente ordenó la reanudación de la sesión. El Secretario dió lectura a la presente Acta, la cual se aprobó por unanimidad, sin objeción alguna y se firma por el Presidente y el Secretario el mismo día de su reunión.

Ab de Madero

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Ab de Madero

ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO
El Presidente

ALBERTO MARIO MADERO BACA
Secretario



Cadmasa. m. 10-09-19

100714HFB9M7CMB



Ca340090575

261

No. 10474802

5031350 343153 INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN C
Barranquilla, 19 de Dic/bre de 2006 Hr:09:16:22

**CAMARA DE
COMERCIO
DE BARRANQUILLA**

***** Pag. 1
CAMARA DE COMERCIO
DE BARRANQUILLA

NOTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.
INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.
802.019.505-0.

SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA,

CERTIFICA

por Escritura Pública No. 6,020 del 28 de Dic/bre de 2002,
registrada en la Notaría 5. de Barranquilla, inscrito(as) en esta
Camara de Comercio, el 17 de Enero de 2003 bajo el No. 102,882 del
Registro respectivo, fue constituida la sociedad-----
de comandita simple denominada INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA S
IMPLE

CERTIFICA

de acuerdo con la(s) escritura(s) arriba citada(s), la sociedad
rige por las siguientes disposiciones:
DENOMINACION O RAZON SOCIAL:
INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.
SICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.
No: 802.019.505-0.
ARTICULO MERCANTIL: 343,153.

CERTIFICA

Sección para notificaciones judiciales:
No 68 - 52.
la ciudad de Barranquilla.

CERTIFICA

DURACION: El término de duración de la sociedad se fijó hasta el
19 de Dic/bre de 2022.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendra como objeto principal el desarro-
llo de las siguientes actividades: 1).El establecimiento, desarrollo
y explotación de la actividad ganadera y agricola en toda su exten-
sion. 2).La inversion en bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la
adquisicion, administracion, arrendamiento, gravamen o enajenacion
de los mismos. 3).La participacion directa o como asociada en el
comercio, de la fabricacion produccion, distribucion y venta de pro-
ductos y articulos para el comercio en general. 4).La administracion
de derechos de credito, titulos valores, creditos activos o pasivos,
bonos, bonos valores bursatiles, acciones y cuotas o partes de
intereses social en sociedades comerciales de propiedad de los socios

***** CONTINUA *****



Ca340090575



Cadema SA - Barranquilla 10-09-19

108758D7MACBFAHF

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.
 NIT: 802.019.505-0.

de esta empresa, o de terceras personas naturales o juridicas. a) Invertir en el desarrollo de su objeto social la sociedad podra: a) Invertir en proyectos, para los actos que le permitan financiar la ejecucion de proyectos; para los cuales cual podra unirse, consorciarse o constituir promesa de asociacion futura que le permita suscribir y ejecutar tales inversiones con las consecuencias y responsabilidades de la ley contractual que se generen. b) La sociedad podra adquirir, enajenar, gravar administrativamente o tomar en arrendamiento o cualquier otro titulo, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) Intervenir como acreedor o deudora, en toda clase de operaciones de credito recibiendo o dando las garantias del caso, cuando haya lugar a ella y solo para el caso d) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, descontar y negociar en general toda clase de acciones y titulos valores y cualquier clase de credito. e) Celebrar con establecimiento de credito toda clase de operaciones como depositos, prestamos, descuentos, etc. f) Celebrar asi mismo con companias aseguradoras cualquiera de las operaciones relacionadas con la proteccion de sus bienes, negocios o personas a su servicios y formar parte de otras sociedades que se propongan actividades similares o complementarias de la sociedad acesorais a ellas. La sociedad no podra constituirse en fiadora deudora o codeudora de obligaciones de los socios o de terceras personas, salvo que de ello se reportare un beneficio manifiesto para ella y se aprobare por la Junta de socios con el voto favorable del socio gestor y del cien por ciento (100%) del capital comantario.

C E R T I F I C A

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijó en la suma de \$*****10,000,000== Pesos Colombianos, dividido en *****10,000= cuotas de un valor nominal de \$***** cada una. Capital que ha sido pagado por los socios así:

Nombre	Nro. Cuotas	
Madero Luque Ana Maria *****	5,000=	\$5,000,000
Madero Perez Benjamin Alfredo *****	5,000=	\$5,000,000

La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes.

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: BENJAMIN ALFREDO MADERO BACA, C.C.No.3.768.932 es el socio gestor y colectivo hasta su fallecimiento y, como tal, obliga a administrar y representar a la sociedad, por si o por medio de uno o mas delegados nombrados bajo su exclusiva responsabilidad. La administracion y representacion de la sociedad estara a cargo de su socio Gestor BENJAMIN ALFREDO MADERO BACA, mientras vivo; en caso de muerte o incapacidad fisica o mental de caracter definitivo, actuara como socio gestor de la sociedad uno cualquiera de los dos (2) socios comanditarios, el cual sera elegido, por unanimidad.

***** CONTINUA *****



Ca340090574

362

05031350 343153 INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN C
ranquilla, 19 de Dic/bre de 2006 Hr:09:16:22

No. 10474803

**CAMARA DE
COMERCIO
DE BARRANQUILLA**

***** Pag. 2
CAMARA DE COMERCIO
DE BARRANQUILLA
18*****

TIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE
UMENTOS.

VERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.-----
802.019.505-0.

el otro socio, sin perjuicio de su participacion en el capital
la sociedad. El Gestor que por medio de la presente escritura se
stituye en unico representante de la sociedad, podra bajo su
responsabilidad y, con el lleno de los requisitos legales, designar
delegados. En este evento, el delegante, de acuerdo con las dispo-
siciones comerciales, queda inhibido para la gestion de los negocios
sociales pero podra reasumir, por decision propia, la administracion
cualquier tiempo o cambiar sus delegados. La representacion de
sociedad establecida en la forma de que da cuenta el presente
titulo, llevara implicita la facultad de usar la firma social y
celebrar las operaciones correspondientes dentro del giro
comercial de los negocios sociales. Sin perjuicio de las facultades
que la ley asigna al socio gestor o sus delegados como represen-
tantes y administradores de la sociedad, tendran estos las siguien-
tes facultades entre otras: Constituir los apoderados judiciales y
extrajudiciales que estime necesarios para representar a la sociedad
y delegarle las facultades que a bien tenga. Celebrar, sin limita-
cion alguna, los actos y contratos necesarios para el desarrollo del
negocio social. En desarrollo de sus funciones y con los requisitos
que señalan la ley y los estatutos, el Gestor o su(s) delegado(s)
podra(n), comprar, vender, importar, exportar, contratar, tramitar,
celebrar apoderados judiciales y extrajudiciales, comprometer, arbi-
trar, compensar, desistir, confundir, novar, interponer todo genero
de recursos, comparecer en los juicios que promuevan contra la
sociedad o en los que ella deba promover, recibir dineros en mutuo,
celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y firmar
pagares, cheques, ejecutar prestamos bancarios, abrir,
deponer cuentas corrientes o de ahorro, constituir certificados de deposito
a termino, girar cheques, libranzas, giros y toda clase de titulos
valiosos, tanto en colombia como en el exterior, en moneda nacional
o extranjera como en otras monedas, asi como negociarlos, aceptarlos,
deponerlos, tenerlos, prestarlos, cobrarlos, pagarlos, exigir,
cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero que se adeuden
a la sociedad o que ella tenga derecho u obligacion de cobrar,
pagar, donar, entrar a formar parte de cualquier tipo de sociedad
temporal o consorcio y, en fin, desarrollar todas las activi-
dades que el desempeño de su cargo y el logro del objeto social
requieran.

CERTIFICA

entre los asociados existe pactada clausula de arbitraje para
la resolución de controversias.

CERTIFICA

***** CONTINUA *****



Ca340090574



10-00-19

10474MACBKH9FB5

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

NIT: 802.019.505-0.

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación, nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 28 de Sep/bre de 2006.

La información sobre embargos de establecimiento se suministra en los Certificados de Matrícula, la de contratos sujetos a registro y los Certificados Especiales.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA INFORMA QUE POR SU COMERCIO EL COMERCIANTE:

INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

HA REALIZADO LOS SIGUIENTES TRÁMITES:

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA PÚBLICA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

NOTIFICACIÓN DE LA APERTURA DE SU(S) ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

mbajas



Ca340090573

303

PODER ESPECIAL

IOGENES RAFAEL MADERO BACCA, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.480.606 expedida en Barranquilla, domiciliado en Mclean, estado de Virginia, Estados Unidos de América de tránsito por Barranquilla, actualmente de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **ALBERTO MARIO MADERO BACCA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.666.243 expedida en Barranquilla, domiciliado en Barranquilla para que en mi nombre y representación adquiera a mi favor, a título de compraventa, el siguiente bien inmueble: Lote Sevilla número 2B ocho (2B8), situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto setenta y ocho metros cuadrados (46.041.78 M2), con las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** ciento cuarenta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (143.42 mts) del punto noventa y seis (96) al noventa y seis A (96A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; **SUR:** ciento veinticinco metros con cincuenta y un centímetros (125.51 mts) del punto noventa y siete (97) al quinientos noventa y siete (597) con lote Sevilla No. 2B once (2B11); **ESTE:** treinta metros con dieciséis centímetros (20.16 mts) del punto quinientos noventa y ocho (598) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B doce (2B12); **OESTE:** trescientos ochocientos ochenta y siete centímetros (308.97 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al noventa y seis A (96A) con el lote Sevilla No. 2B nueve (2B9); veintidós metros con treinta y tres centímetros (21.33 mts) del punto quinientos noventa y siete (597) al quinientos noventa y ocho (598) con el lote Sevilla No. 2B doce; **OESTE:** ciento veintidós metros con treinta y cinco centímetros (121.35 mts) del punto noventa y siete (97) al ciento cuarenta y cuatro (144) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; doscientos ochenta y seis centímetros (208.90 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro (144) al noventa y seis (96) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda. Matriculas inmobiliarias en mayor extensión números 040-265413, 040-379615.



Ca340090573



Mi apoderado queda debidamente facultado para firmar y aceptar la correspondiente escritura de compraventa, y así mismo queda facultado para pagar el precio del inmueble, para que firme escritura de aclaración que pueda originarse en ocasión al otorgamiento de la escritura de venta, para constituir sobre el inmueble que adquiero servidumbre, la cual podrá ser constituida a mi favor y en favor de terceros; en fin para que realice todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para el perfeccionamiento del presente mandato.

Para constancia, reconozco ante Notario el contenido del documento, así como mi firma.

h. Cordero
 IOGENES RAFAEL MADERO BACCA
 C.C. 7.480.606 B/gm/llw

Cadefensa S.A. 10-09-19

MUNICIPIO DE SOLEDAD
CURADURIA URBANA DE SOLEDAD 006169



Ca340090570

RESOLUCION N° CUS0340

la del cual se resuelve una solicitud de licencia, de acuerdo a un proyecto ubicado en jurisdicción del Municipio de Soledad) y el radador Urbano N° 1 del Municipio de Soledad, en uso de sus facultades legales, en especial las concedidas por la Ley 368/87, Ley 810/03, Decreto 554/06 y Decreto Mjpal 0033 de 2002, y

Arquitecto Proyectoista:
TOP: ING. ALBERTO MADERO:TP:0820212536 ATL
Ingeniero Calculista:
N/A

Arquitecto Proyectoista:
TOP: ING. ALBERTO MADERO:TP:0820212536 ATL
Ingeniero Calculista:
N/A

22. Cualquier modificación a los planos aprobados por la Curaduría Urbana N° 1 de Soledad, deberá ser sometida a consideración de la autoridad competente.

CONDICIONES OBLIGACIONES DEL TITULAR: 1.- Dentro del desarrollo de las obras: garantizar en su condición de Constructor y la contratación del personal idóneo profesional requerido, responder penal y civilmente por los daños causados al espacio público. 2.- 3.- 4.- 5.- 6.- 7.- 8.- 9.-

10.- 11.- 12.- 13.- 14.- 15.- 16.- 17.- 18.- 19.- 20.- 21.- 22.- 23.- 24.- 25.- 26.- 27.- 28.- 29.- 30.- 31.- 32.- 33.- 34.- 35.- 36.- 37.- 38.- 39.- 40.- 41.- 42.- 43.- 44.- 45.- 46.- 47.- 48.- 49.- 50.- 51.- 52.- 53.- 54.- 55.- 56.- 57.- 58.- 59.- 60.- 61.- 62.- 63.- 64.- 65.- 66.- 67.- 68.- 69.- 70.- 71.- 72.- 73.- 74.- 75.- 76.- 77.- 78.- 79.- 80.- 81.- 82.- 83.- 84.- 85.- 86.- 87.- 88.- 89.- 90.- 91.- 92.- 93.- 94.- 95.- 96.- 97.- 98.- 99.- 100.-

101.- 102.- 103.- 104.- 105.- 106.- 107.- 108.- 109.- 110.- 111.- 112.- 113.- 114.- 115.- 116.- 117.- 118.- 119.- 120.- 121.- 122.- 123.- 124.- 125.- 126.- 127.- 128.- 129.- 130.- 131.- 132.- 133.- 134.- 135.- 136.- 137.- 138.- 139.- 140.- 141.- 142.- 143.- 144.- 145.- 146.- 147.- 148.- 149.- 150.- 151.- 152.- 153.- 154.- 155.- 156.- 157.- 158.- 159.- 160.- 161.- 162.- 163.- 164.- 165.- 166.- 167.- 168.- 169.- 170.- 171.- 172.- 173.- 174.- 175.- 176.- 177.- 178.- 179.- 180.- 181.- 182.- 183.- 184.- 185.- 186.- 187.- 188.- 189.- 190.- 191.- 192.- 193.- 194.- 195.- 196.- 197.- 198.- 199.- 200.-

201.- 202.- 203.- 204.- 205.- 206.- 207.- 208.- 209.- 210.- 211.- 212.- 213.- 214.- 215.- 216.- 217.- 218.- 219.- 220.- 221.- 222.- 223.- 224.- 225.- 226.- 227.- 228.- 229.- 230.- 231.- 232.- 233.- 234.- 235.- 236.- 237.- 238.- 239.- 240.- 241.- 242.- 243.- 244.- 245.- 246.- 247.- 248.- 249.- 250.- 251.- 252.- 253.- 254.- 255.- 256.- 257.- 258.- 259.- 260.- 261.- 262.- 263.- 264.- 265.- 266.- 267.- 268.- 269.- 270.- 271.- 272.- 273.- 274.- 275.- 276.- 277.- 278.- 279.- 280.- 281.- 282.- 283.- 284.- 285.- 286.- 287.- 288.- 289.- 290.- 291.- 292.- 293.- 294.- 295.- 296.- 297.- 298.- 299.- 300.-

301.- 302.- 303.- 304.- 305.- 306.- 307.- 308.- 309.- 310.- 311.- 312.- 313.- 314.- 315.- 316.- 317.- 318.- 319.- 320.- 321.- 322.- 323.- 324.- 325.- 326.- 327.- 328.- 329.- 330.- 331.- 332.- 333.- 334.- 335.- 336.- 337.- 338.- 339.- 340.- 341.- 342.- 343.- 344.- 345.- 346.- 347.- 348.- 349.- 350.- 351.- 352.- 353.- 354.- 355.- 356.- 357.- 358.- 359.- 360.- 361.- 362.- 363.- 364.- 365.- 366.- 367.- 368.- 369.- 370.- 371.- 372.- 373.- 374.- 375.- 376.- 377.- 378.- 379.- 380.- 381.- 382.- 383.- 384.- 385.- 386.- 387.- 388.- 389.- 390.- 391.- 392.- 393.- 394.- 395.- 396.- 397.- 398.- 399.- 400.-

401.- 402.- 403.- 404.- 405.- 406.- 407.- 408.- 409.- 410.- 411.- 412.- 413.- 414.- 415.- 416.- 417.- 418.- 419.- 420.- 421.- 422.- 423.- 424.- 425.- 426.- 427.- 428.- 429.- 430.- 431.- 432.- 433.- 434.- 435.- 436.- 437.- 438.- 439.- 440.- 441.- 442.- 443.- 444.- 445.- 446.- 447.- 448.- 449.- 450.- 451.- 452.- 453.- 454.- 455.- 456.- 457.- 458.- 459.- 460.- 461.- 462.- 463.- 464.- 465.- 466.- 467.- 468.- 469.- 470.- 471.- 472.- 473.- 474.- 475.- 476.- 477.- 478.- 479.- 480.- 481.- 482.- 483.- 484.- 485.- 486.- 487.- 488.- 489.- 490.- 491.- 492.- 493.- 494.- 495.- 496.- 497.- 498.- 499.- 500.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
Dado en Soledad
Jueves, 28 de Diciembre de 2006

ARQ. ALMINSON TORRES ALVARINO
CURADOR URBANO N° 1 DE SOLEDAD

TELÉFONO: 3752410

EMAIL: curador_soledad_1@yahoo.es

PLAZA PRINCIPAL, CALLE 15 No. 18-53 2do. PISO, TELÉFAX: 3752410, CELULAR: 315 - 7217216
E-mail: curador_soledad_1@yahoo.es SOLEDAD - ATLANTICO



Ca340090570



Curaduría S.A. No. 100-19

1087587MACB9#HF

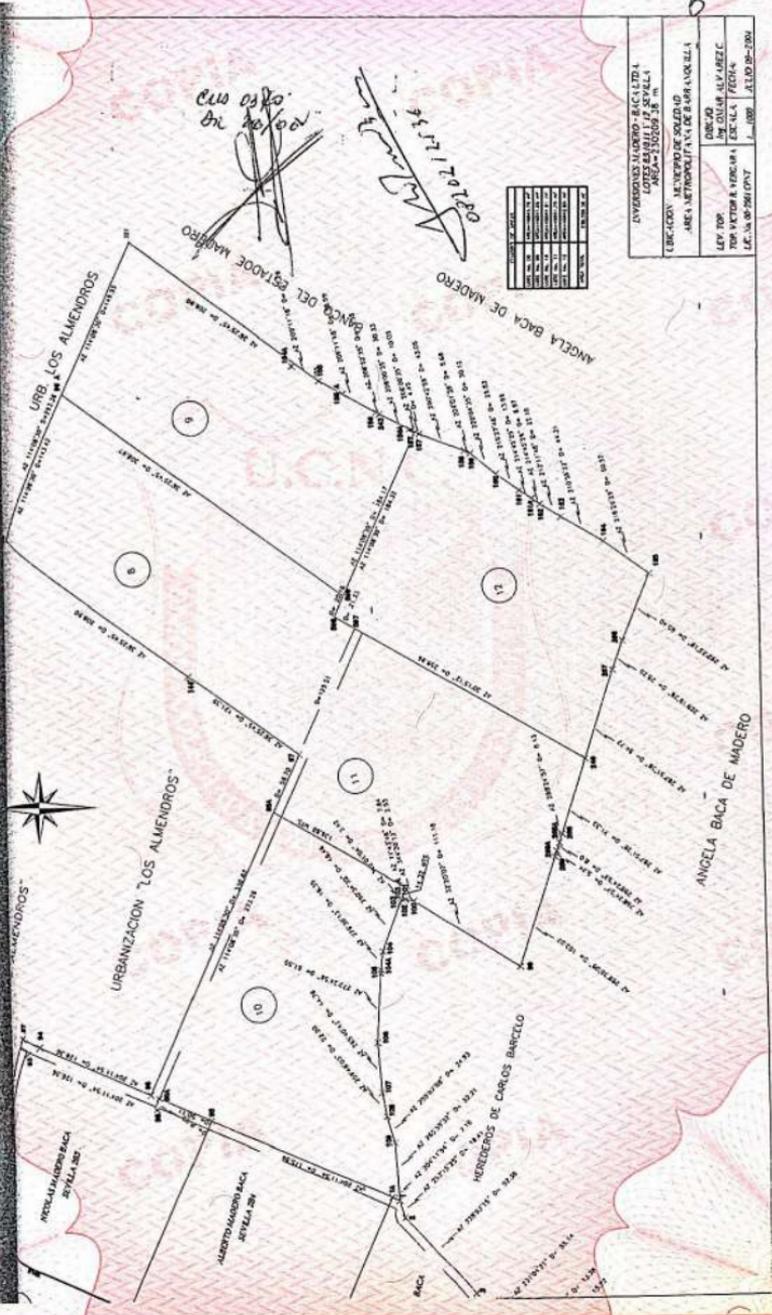


Ca340090568

INVERSIÓN ALBERTO BACA LTDA.
 LOCALIDAD: ANGELA
 AREA METROPOLITANA DE SERVICIOS URBANOS
 LEY TOP: DEL VALLE ALVAZEC
 TOPÓGRAFO: VECOR A. VECOR A. E.C. ULA / FEDICA
 E.C. No. 09/081/001 / 1998 / ALBO 09-1998

NO. DE LOTE	AREA (M ²)	PERIMETRO (M)
1	1000	100
2	1000	100
3	1000	100
4	1000	100
5	1000	100
6	1000	100
7	1000	100
8	1000	100
9	1000	100
10	1000	100
11	1000	100
12	1000	100
13	1000	100
14	1000	100
15	1000	100
16	1000	100
17	1000	100
18	1000	100
19	1000	100
20	1000	100
21	1000	100
22	1000	100
23	1000	100
24	1000	100
25	1000	100
26	1000	100
27	1000	100
28	1000	100
29	1000	100
30	1000	100
31	1000	100
32	1000	100
33	1000	100
34	1000	100
35	1000	100
36	1000	100
37	1000	100
38	1000	100
39	1000	100
40	1000	100
41	1000	100
42	1000	100
43	1000	100
44	1000	100
45	1000	100
46	1000	100
47	1000	100
48	1000	100
49	1000	100
50	1000	100
51	1000	100
52	1000	100
53	1000	100
54	1000	100
55	1000	100
56	1000	100
57	1000	100
58	1000	100
59	1000	100
60	1000	100
61	1000	100
62	1000	100
63	1000	100
64	1000	100
65	1000	100
66	1000	100
67	1000	100
68	1000	100
69	1000	100
70	1000	100
71	1000	100
72	1000	100
73	1000	100
74	1000	100
75	1000	100
76	1000	100
77	1000	100
78	1000	100
79	1000	100
80	1000	100
81	1000	100
82	1000	100
83	1000	100
84	1000	100
85	1000	100
86	1000	100
87	1000	100
88	1000	100
89	1000	100
90	1000	100
91	1000	100
92	1000	100
93	1000	100
94	1000	100
95	1000	100
96	1000	100
97	1000	100
98	1000	100
99	1000	100
100	1000	100

Este es el lote de terreno
del lote 11
del lote 11



Ca340090568

Cadastreza. Mapas 10-09-19

10673ACB7zHFBSHM



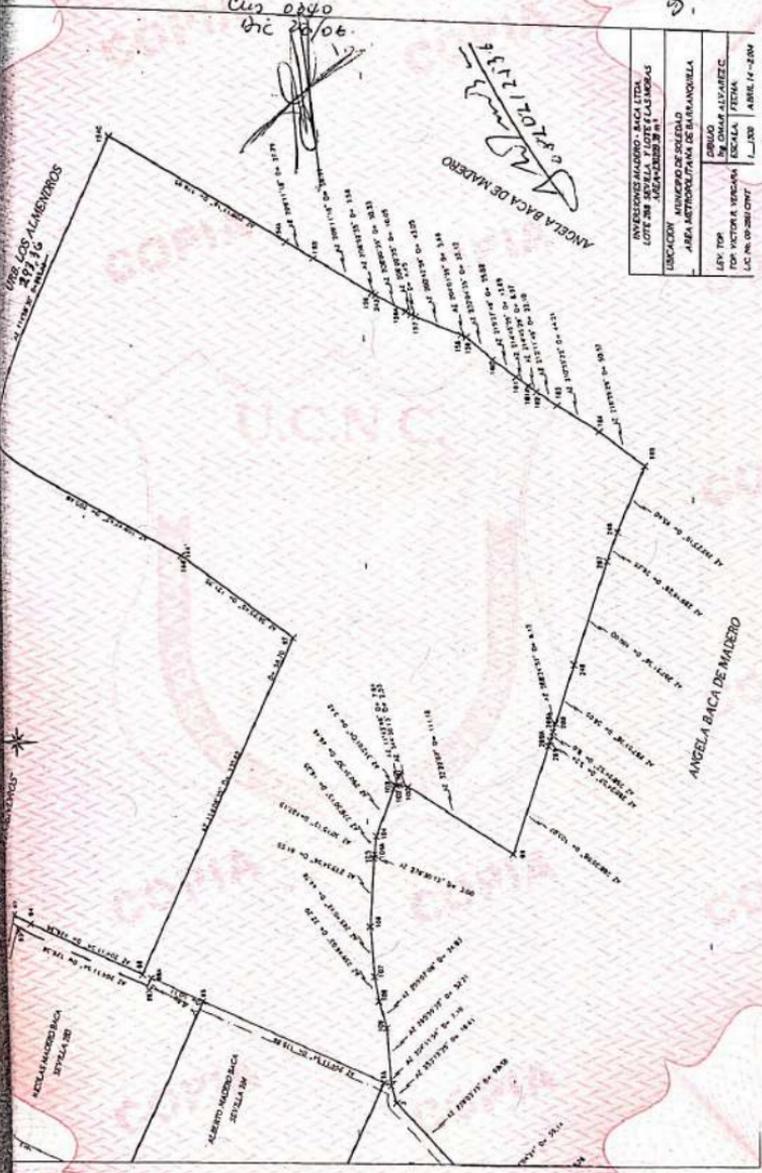
Ca340000567

369

Cuz 0240
Vic 28/06

ANGELA BACA DE MADERO
C/2020/12138

INSTRUMENTO DE MUDANZA DE CALLES	AREA A SER RECONSTRUIDA
LOTE 204 AV. SULLA Y LOTE 1 CALLES	AREA A SER RECONSTRUIDA
UBICACION	MUNICIPIO DE SOLEDAD
	AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA
LEY 1709	DE 2014
OP. VIGENTE	RECONSTRUCCION DE CALLES
LIC. N.º 0282097	ABRIL 17-2014



Ca340000567



Comercio de Mapas 10-09-19

108728H#FB9MHC4

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD

No. 28016



La confianza que sigue viva!



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
LA TESORERIA MUNICIPAL
CERTIFICA

1994/12/29
2006/12/26
28017

PAZ Y SALVO DE CATASTRO

Libro de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD, esta inscrito
Libro de propiedad de: BACA MADERO ANGELA-MATILDE
contra a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL
vigentes hasta el día 31 de diciembre del año de 2006

Catastral : 000200001098000
del Predio : LAS MORAS SEIS (6)
Identificación : 22683468
Superficie : 5 Ha 2110 Mts Avaluo : 46,350,000

El presente certificado en la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD a los 26 dias
del mes de Diciembre de 2006 Ultimo Recibo de Pago :1018623

FECHA

[Signature]
Tesorero Municipal



OPERIMSA, previa autorización de G.T.I.U



Ca340090565



10-08-18

1087598HMACBFAHF



ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD

Nº : 890106291-2

No. 28013 *270*

La confianza que sigue viva!



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
SECRETARIA DE HACIENDA
DIVISION DE IMPUESTOS
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Fecha: 2006/12/26
Hora : 10:49:54
Desde Fecha Liq. 1994/12/29
Hasta Fecha Liq. 2006/12/26
Censucotivo: 28014



C=340090564

tor(es) INVERSIONES-MADERO-BACA-LIMITADA, Propietario del Predio que se indica a continuacion, no ha
la contribución de valorización, Hasta la fecha el día 31 de diciembre del año de 2006

ía Catastral : 00020000094000
del Predio : SEVILLA
ntificación: 8901090751

il presente certificado en la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD a los 26 dias del mes de Diciembre
lmo Recibo de Pago : 1020585

ado tiene una vigencia de SESENTA(60) DIAS A PARTIR DE SU EXPEDICION

FATS

Jefe de Impuestos

OPERIMSA

ERIMSA, previa autorización de G.T.I.U



Cadmo S.A. - Septiembre 10-08-10

10874HMACBK#HF8



Ca340090563

ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD

Nit : 890106291-2

No. 28017 *387*

La confianza que sigue viva!



DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
SECRETARIA DE HACIENDA
DIVISION DE IMPUESTOS
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Fecha: 2006/12/26
Hora : 13:11:04
Desde Fecha Liq. 1994/12/29
Hasta Fecha Liq. 2006/12/26
Consecutivo: 28018

El/los **BACA MADERO ANGELA-MATILDE**, Propietario del Predio que se indica a continuación, no ha sido la contribución de valorización, Hasta la fecha el día 31 de diciembre del año de 2006

Identificación Catastral : 000200001098000
del Predio : LAS MORAS SEIS (6)
Identificación : 22683468

El presente certificado en la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD a los 26 días del mes de Diciembre del año 2006. Como Recibo de Pago :1018623

Este certificado tiene una vigencia de SESENTA(60) DIAS A PARTIR DE SU EXPEDICION

PATS

[Signature]
Jefe de Impuestos



OPERIMSA, previa autorización de G.T.T.U



Ca340090563



Ca340090563

10873ACBAAHF8BMH



MPCAR 1704 - 2005

AA 27379459



arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable en todo caso y de conformidad con la ley, la vendedora se obliga al saneamiento de esta transferencia. Que el precio de esta venta es la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES

TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$46.350.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que la exponente vendedora declara haber recibido de la sociedad compradora a su entera satisfacción. 2) Siguió diciendo la exponente ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO de las condiciones civiles anotadas, que la exponente es gerente en ejercicio y por lo tanto representante legal de la sociedad de este domicilio denominada INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" EN LIQUIDACION, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil veintinueve (2.021) de fecha diecinueve (19) de Octubre de mil novecientos setenta y nueve (1.979) otorgada en la Notaría Tercera (3a) de Barranquilla, sociedad que mediante escritura pública número mil ciento treinta y cuatro (1.134) de fecha veintinueve (29) de Abril de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Tercera (3a) de Barranquilla fué declara disuelta y en estado de liquidación, reformada varias veces, siendo la última de estas la contenida en escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta (2.470) de fecha quince (15) de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Tercera (3a) de Barranquilla, sociedad distinguida con el NIT 890.109.075, lo cual consta y acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que presenta para que se agregue al protocolo y su tenor se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, y debidamente autorizada para el otorgamiento de este acto por la Junta de Socios, según consta en el acta de fecha veintisiete (27) de Diciembre de dos mil seis (2.006), la cual presenta para que se agregue al protocolo y su tenor se inserte en la copia que de este instrumento se expida. Que en

3

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



codenazca neapagos 10-09-19

108728caHFB9MHCA

el mencionado carácter acepta para la sociedad que representa la venta que le viene hecha. Que tiene recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de este acto. 3) Que la sociedad que la exponente representa es propietaria inscrita del siguiente inmueble: LOTE SEVILLA NUMERO DOS B OCHO (2B8). Lote de terreno ubicado en el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, con una extensión total de Ciento Setenta y Ocho Mil Noventa y Ocho punto treinta metros cuadrados (178.098.30 M2), con las siguientes medidas y linderos: por el PRIMER LADO NORTE: trescientos treinta metros con ochenta y dos centímetros (330.82 mts) del punto noventa y ocho (98) al noventa y siete (97) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; Por el SEGUNDO LADO NORTE: once metros con veinte centímetros (11.20 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro prima (144') al ciento cuarenta y cuatro A (144A) con Angela Bacca de Madero; por el TERCER LADO NORTE: doscientos setenta y nueve metros con cuatro centímetros (279.04 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro B (144B) al ciento cincuenta y cuatro A (154A) con Angela Bacca de Madero; por el PRIMER LADO SUR: doscientos setenta y un metros con siete centímetros (271.07 mts) del punto doscientos sesenta y nueve (269) al ciento sesenta y cinco (165) con Angela Bacca de Madero; por el SEGUNDO LADO SUR: ciento tres metros con siete centímetros (103.07 mts) del punto doscientos sesenta y nueve (269) al noventa y nueve (99) con herederos de Carlos Barceló; por el TERCER LADO SUR: doscientos setenta y un metros con noventa centímetros (271.90 mts) del punto uno A (1A) al ciento dos (102) con herederos de Carlos Barceló; por el LADO ESTE: trescientos setenta y cuatro metros con noventa y cinco centímetros (374.95 mts) del punto ciento cincuenta y cuatro A (154A) al ciento sesenta y cinco (165) con Angela Bacca de Madero; por el PRIMER LADO OESTE: siete metros con diez centímetros (7.10 mts) del punto uno (1) al uno A (1A) con lote Sevilla No. 2B cinco (2B5); por el SEGUNDO LADO OESTE: cincuenta y ocho metros con once centímetros (58.11 mts) del punto noventa y cinco (95) al noventa y ocho (98) con el lote Sevilla No. 2B tres (2B3); por el TERCER LADO OESTE: ciento setenta y cinco metros con ochenta y



PCAS L704-2006

AA 27379460



seis centímetros (175.86 mts) del punto uno (1) al noventa y cinco (95) con el lote Sevilla No. 2B cuatro (264); por el CUARTO LADO OESTE: ciento veintitún metros con cincuenta y cinco centímetros (121.55 mts) del punto noventa y nueve (99) al ciento dos (102) con

herederos de Carlos Barceló; por el QUINTO LADO OESTE: ciento veintitún metros con treinta y cinco centímetros (121.35 mts) del punto noventa y siete (97) al ciento cuarenta y cuatro (144) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; por el SEXTO LADO OESTE: veintinueve metros con veintidós centímetros (29.22 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro A (144A) al ciento cuarenta y cuatro B (144B) con Angela Bacca de Madero. 4) Que al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-379615 y lo adquirió la sociedad que la exponente representa por habérselo reservado; tal como consta en la escritura pública número 2.991 del 31 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla. 5) Que debidamente autorizada por el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL "INCODER", según resolución con fecha agosto 24 del año 2004, documento que presenta para que se protocolice con este instrumento y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan y teniendo en cuenta que los lotes anteriormente descritos están contiguos, ha procedido a englobarlos y para tal efecto obtuvo un globo de terreno con una cabida superficial de doscientos treinta mil doscientos nueve punto treinta y ocho metros cuadrados (230.209,38 M2), que para los efectos legales se escribe de la siguiente manera: NORTE: trescientos treinta metros con ochenta y dos centímetros (330.82 mts) del punto noventa y ocho (98) al noventa y siete (97) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; doscientos noventa y tres metros con treinta y seis centímetros (293.36 mts) del punto noventa y seis (96) al trescientos veintisiete (327) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: doscientos setenta y un metros con siete centímetros (271.07 mts) del

5

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Ca340090561



Ca340090561

108714HFB5MHCABD

punto doscientos sesenta y nueve (269) al ciento sesenta y cinco (165) con Angela Bacca de Madero; ciento tres metros con siete centímetros (103.07 mts) del punto doscientos sesenta y nueve (269) al noventa y nueve (99) con herederos de Carlos Barceló; doscientos setenta y un metros con noventa centímetros (271.90 mts) del punto uno (1) al ciento dos (102) con herederos de Carlos Barceló; ÉSTE: trescientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros (379.40 mts) del punto ciento cincuenta y cuatro A (154A) al ciento sesenta y cinco (165) con Angela Bacca de Madero; ciento ochenta y un metros con once centímetros (181.11 mts) del punto trescientos veintisiete (327) al ciento cincuenta y cuatro A (154A) con el Banco del Estado; OESTE: siete metros con diez centímetros (7.10 mts) del punto uno (1) al uno A (1A) con Benjamin Madero Bacca; cincuenta y ocho metros con once centímetros (58.11 mts) del punto noventa y cinco (95) al noventa y ocho (98) con Nicolás Madero Bacca; ciento setenta y cinco metros con ochenta y seis centímetros (175.86 mts) del punto uno A (1A) al noventa y cinco (95) con Alberto Madero Bacca; ciento veintiún metros con cincuenta y cinco centímetros (121.55 mts) del punto noventa y nueve (99) al ciento dos y cinco centímetros (121.35 mts) del punto noventa y siete (97) al ciento cuarenta y cuatro prima (144') con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; doscientos ocho metros con noventa centímetros (208.90 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro prima (144') al noventa y seis (96) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda. 6) Que debidamente facultada por la misma entidad INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL "INCODER", anteriormente nombrada, procede a desenglobar el lote de terreno anteriormente descrito, y al efecto obtuvo cinco (5) lotes de terreno que para los efectos legales consiguientes describe de la siguiente manera: Lote Sevilla No. 2B ocho (2B8), situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto setenta y ocho metros cuadrados (46.041.78 m2), con las siguientes medidas y linderos: NORTE: ciento cuarenta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (143.42 mts) del punto



Ca340090560

MCA517DA - 2008



AA 27379461

noventa y seis (96) al noventa y seis A (96A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: ciento veinticinco metros con cincuenta y un centímetros (125.51 mts) del punto noventa y siete (97) al quinientos noventa y siete (597) con lote Sevilla No. 2B once

(2B11); veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 mts) del punto quinientos noventa y ocho (598) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B doce (2B12); ESTE: trescientos ocho metros con noventa y siete centímetros (308.97 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al noventa y seis A (96A) con el lote Sevilla No. 2B nueve (2B9); veintidós metros con treinta y tres centímetros (21.33 mts) del punto quinientos noventa y siete (597) al quinientos noventa y ocho (598) con el lote Sevilla No. 2B doce; OESTE: ciento veintidós metros con treinta y cinco centímetros (121.35 mts) del punto noventa y siete (97) al ciento cuarenta y cuatro prima (144') con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; doscientos ocho metros con noventa centímetros (208.90 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro prima (144') al noventa y seis (96) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.- Lote Sevilla No. 2B nueve (2B9), situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto ochenta y seis metros cuadrados (46.041.86 m2) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: ciento cuarenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros (149.95 mts) del punto noventa y seis A (96A) al trescientos veintisiete (327) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: ciento sesenta y cuatro metros con diecisiete centímetros (164.17 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al ciento cincuenta y siete A (157A) con el lote Sevilla No. 2B doce (2B12); OESTE: trescientos ocho metros con noventa y siete centímetros (308.97 mts) del punto noventa y seis A (96A) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B ocho (2B8); ESTE: doscientos treinta y ocho metros con dos centímetros (238.02 mts) del punto trescientos veintisiete (327) al ciento cincuenta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO.

7



Ca340090560



Codomo S.A. M. 59999999-10-09-19

1087598BHMCA899HF

1

y cinco A (155A) con el Banco del Estado; setenta y tres metros con ochenta y tres centímetros (73.83 mts) con Angela Bacca de Madero del punto ciento cincuenta y cinco A (155A) al ciento cincuenta y siete A (157A). Lote Sevilla No. 2B Diez (2B10) situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de Cuarenta y seis mil cuarenta y un punto noventa y un metros cuadrados (46.041.91 M2) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: doscientos setenta y tres metros con veintiséis centímetros (273.26 mts) del punto noventa y ocho (98) al noventa y ocho A (98A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: doscientos sesenta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (268.48 mts) del punto uno (1) al ciento tres (103) con herederos de Carlos Barceló; catorce metros con treinta y dos centímetros (14.32 mts) del punto ciento tres (103) al ciento tres A (103A) con el lote Sevilla No. 2B once (2B11); ESTE: ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros (136.88 mts) del punto ciento tres A (103A) al noventa y ocho A (98A) con el lote Sevilla No. 2B once (2B11); OESTE: siete metros con diez centímetros (7.10 mts) del punto uno (1) al uno A (1A) con Benjamín Madero Bacca; cincuenta y ocho metros con once centímetros (58.11 mts) del punto noventa y cinco (95) al noventa y ocho (98) con Nicolás Madero Bacca; ciento setenta y cinco metros con ochenta y seis centímetros (175.86 mts) del punto uno A (1A) al noventa y cinco (95) con Alberto Madero Bacca. Lote Sevilla No. 2B once (2B11) situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto setenta y ocho metros cuadrados (46.041.78 m2) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: ciento veinticinco metros con cincuenta y un centímetros (125.51 mts) del punto noventa y siete (97) al quinientos noventa y siete (597) con el lote Sevilla No. 2B ocho (2B8); cincuenta y seis metros con setenta centímetros (56.70 mts) del punto noventa y siete (97) al noventa y ocho A (98A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; catorce metros con treinta y dos centímetros (14.32 mts) del punto ciento tres (103) al ciento tres A (103A) con el lote Sevilla No. 2B diez; SUR: ciento tres metros con siete centímetros (103.07 mts) del punto doscientos



C#340090559

MPCA/1704 - 2006



AA 27379462

sesenta y nueve (269) al noventa y nueve (99) con herederos de Carlos Barceló; noventa y dos metros con setenta centímetros (92.70 mts) del punto doscientos sesenta y nueve (269) al doscientos cuarenta y seis (246) con Angela Bacca de Madero; ESTE: doscientos

cincuenta y nueve metros con noventa y seis centímetros (259.96 mts) del punto doscientos cuarenta y seis (246) al quinientos noventa y siete (597) con el lote Sevilla 2B doce; OESTE: ciento veintidós metros con cincuenta y cinco centímetros (121.55 mts) del punto noventa y nueve (99) al ciento tres (103) con herederos de Carlos Barceló; ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros (136.88 mts) del punto ciento tres A (103A) al noventa y ocho A (98A) con el lote Sevilla No. 2B diez. Lote Sevilla No. 2B doce (2B12) situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y dos punto cero cinco metros cuadrados (46.042.05 m2) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 mts) del punto quinientos noventa y ocho (598) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B ocho; ciento sesenta y cuatro metros con diecisiete centímetros (164.17 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al ciento cincuenta y siete A (157A) con el lote Sevilla No. 2B ocho; SUR: ciento setenta y ocho metros con treinta y siete centímetros (178.37 mts) del punto doscientos cuarenta y seis (246) al ciento sesenta y cinco (165) con Angela Bacca de Madero; OESTE: doscientos cincuenta y nueve metros con noventa y seis centímetros (259.96 mts) del punto doscientos cuarenta y seis (246) al quinientos noventa y siete (597) con el lote Sevilla No. 2B once; veintidós metros con treinta y tres centímetros (21.33 mts) del punto quinientos noventa y siete (597) al quinientos noventa y ocho (598) con el lote Sevilla No. 2B ocho; ESTE: doscientos cuarenta y ocho metros con sesenta y seis centímetros (248.66 mts) del punto ciento sesenta y cinco (165) al ciento cincuenta y siete A (157A) con Angela Bacca de Madero. Que

9

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



C#340090559



Cadastre S.C. Impresión: 10-09-19

10874MMACBD#HFB9

hace estas declaraciones para que de ello tome atenta nota el señor registrador de instrumentos públicos y proceda abrir los folios de matriculas inmobiliarias correspondientes. Que presenta para que se protocolice con este instrumento la Resolución N° CUSO340 expedida por la Curaduría Urbana de Soledad el 28 de Diciembre de 2009 mediante la cual se concede licencia para desarrollar el Englobe y el Desenglobe consignados en este instrumento público. Que una vez hecha la división material del inmueble conformado por los dos globos descritos en el cuerpo de este instrumento en los puntos primero, tercero y obrando como gerente de la sociedad INVERSIONES MADERO BACA LIMITADA "MADEBAC" EN LIQUIDACION, transfiere a las personas que más adelante indica a título de venta puro y simple el derecho de dominio y la posesión material que la sociedad que la exponente representá tiene sobre los siguientes inmuebles:

A DIÓGENES RAFAEL MADERO BACCA, el Lote Sevilla No. 2B ocho (2B8), situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto setenta y ocho metros cuadrados (46.041.78 m²), con las siguientes medidas y linderos: NORTE: ciento cuarenta y tres metros con cuarenta y dos centímetros (143.42 mts) del punto noventa y seis (96) al noventa y seis A (96A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: ciento veinticinco metros con cincuenta y un centímetros (125.51 mts) del punto noventa y siete (97) al quinientos noventa y siete (597) con lote Sevilla No. 2B once (2B11); veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 mts) del punto quinientos noventa y ocho (598) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B doce (2B12); ESTE: trescientos ocho metros con noventa y siete centímetros (308.97 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al noventa y seis A (96A) con el lote Sevilla No. 2B nueve (2B9); veintidós metros con treinta y tres centímetros (21.33 mts) del punto quinientos noventa y siete (597) al quinientos noventa y ocho (598) con el lote Sevilla No. 2B doce; OESTE: ciento veintidós metros con treinta y cinco centímetros (121.35 mts) del punto noventa y siete (97) al ciento cuarenta y cuatro (144) con Construcciones e Inversiones



Ca340090558

MICAS LTDA - 2006

AA 27379463 ³⁰⁷



Beta Ltda.; doscientos ocho metros con noventa centímetros (208.90 mts) del punto ciento cuarenta y cuatro prima (144') al noventa y seis (96) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda. El precio de esta venta es la suma TREINTA Y TRES MILLONES

TREINTA Y DOS MIL PESOS M/L. (\$33.032.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

A NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA, el Lote Sevilla No. 2B nueve (2B9), situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto ochenta y seis metros cuadrados (46.041.86 m2) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: ciento cuarenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros (149.95 mts) del punto noventa y seis A (96A) al trescientos veintisiete (327) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: ciento sesenta y cuatro metros con diecisiete centímetros (164.17 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al ciento cincuenta y siete A (157A) con el lote Sevilla No. 2B doce (2B12); OESTE: trescientos ocho metros con noventa y siete centímetros (308.97 mts) del punto noventa y seis A (96A) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B ocho (2B8); ESTE: doscientos treinta y ocho metros y dos centímetros (238.02 mts) del punto trescientos veintisiete (327) al ciento cincuenta y cinco A (155A) con el Banco del Estado; setenta y tres metros con ochenta y tres centímetros (73.83 mts) con Angela Bacca de Madero del punto ciento cincuenta y cinco A (155A) al ciento cincuenta y siete A (157A). El precio de esta venta es la suma TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/L. (\$33.032.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

A INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, el Lote Sevilla No. 2B Diez (2B10) situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de Cuarenta y seis mil cuarenta y un punto noventa y un metros cuadrados (46.041.91 M2) con las

11

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NO L. ADOLF. MADERO BACA
Ca34090558



Cuentas s.c. M. 10-00-19

10873ACB7#HFB5M

siguientes medidas y linderos: NORTE: doscientos setenta y tres metros con veintiséis centímetros (273.26 mts) del punto noventa y ocho (98) al noventa y ocho A (98A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; SUR: doscientos sesenta y ocho metros con cuarenta y ocho centímetros (268.48 mts) del punto uno (1) al ciento tres (103) con herederos de Carlos Barceló; catorce metros con treinta y dos centímetros (14.32 mts) del punto ciento tres (103) al ciento tres A (103A) con el lote Sevilla No. 2B once (2B11); ESTE: ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros (136.88 mts) del punto ciento tres A (103A) al noventa y ocho A (98A) con el lote Sevilla No. 2B once (2B11); OESTE: siete metros con diez centímetros (7.10 mts) del punto uno (1) al uno A (1A) con Benjamín Madero Bacca; cincuenta y ocho metros con once centímetros (58.11 mts) del punto noventa y cinco (95) al noventa y ocho (98) con Nicolás Madero Bacca; ciento setenta y cinco metros con ochenta y seis centímetros (175.86 mts) del punto uno A (1A) al noventa y cinco (95) con Alberto Madero Bacca. El precio de esta venta es la suma TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$33.032.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

A ALBERTO MARIO MADERO BACA, el Lote Sevilla No. 2B once (2B11) situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto setenta y ocho metros cuadrados (46.041.78 m²) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: ciento veinticinco metros con cincuenta y un centímetros (125.51 mts) del punto noventa y siete (97) al quinientos noventa y siete (597) con el lote Sevilla No. 2B ocho (2B8); cincuenta y seis metros con setenta centímetros (56.70 mts) del punto noventa y siete (97) al noventa y ocho A (98A) con Construcciones e Inversiones Beta Ltda.; catorce metros con treinta y dos centímetros (14.32 mts) del punto ciento tres (103) al ciento tres A (103A) con el lote Sevilla No. 2B diez; SUR: ciento tres metros con siete centímetros (103.07 mts) del punto doscientos sesenta y nueve (269) al noventa y nueve (99) con herederos de Carlos Barceló; noventa y dos metros con setenta centímetros (92.70 mts) del punto doscientos sesenta y nueve (269) al doscientos cuarenta y seis



Ca340090557

CAJ 1704 - 2006

AA 27379464 ³⁸⁰



(246) con Angela Bacca de Madero; ESTE: doscientos cincuenta y nueve metros con noventa y seis centímetros (259.96 mts) del punto, doscientos cuarenta y seis (246) al quinientos noventa y siete (597) con el lote Sevilla 2B doce; OESTE: ciento veintidós

metros con cincuenta y cinco centímetros (121.55 mts) del punto noventa y nueve (99) al ciento tres (103) con herederos de Carlos Barceló; ciento treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros (136.88 mts) del punto ciento tres A (103A) al noventa y ocho A (98A) con el lote Sevilla No. 2B diez. El precio de esta venta es la suma TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/L. (\$33.032.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

A MARÍA DE LOS ÁNGELES MADERO BACA, el Lote Sevilla No. 2B doce (2B12) situado en jurisdicción del Municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y dos punto cero cinco metros cuadrados (46.042.05 m2) con las siguientes medidas y linderos: NORTE: veinte metros con dieciséis centímetros (20.16 mts) del punto quinientos noventa y ocho (598) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B ocho; ciento sesenta y cuatro metros con diecisiete centímetros (164.17 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al ciento cincuenta y siete A (157A) con el lote Sevilla No. 2B ocho; SUR: ciento setenta y ocho metros con treinta y siete centímetros (178.37 mts) del punto doscientos cuarenta y seis (246) al ciento sesenta y cinco (165) con Angela Bacca de Madero; OESTE: doscientos cincuenta y nueve metros con noventa y seis centímetros (259.96 mts) del punto doscientos cuarenta y seis (246) al quinientos noventa y siete (597) con el lote Sevilla No. 2B once; veintidós metros con treinta y tres centímetros (21.33 mts) del punto quinientos noventa y siete (597) al quinientos noventa y ocho (598) con el lote Sevilla No. 2B ocho; ESTE: doscientos cuarenta y ocho metros con sesenta y seis centímetros (248.66 mts) del punto ciento sesenta y cinco (165) al ciento cincuenta y siete A (157A) con Angela Bacca de Madero. El

13

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



CA340090557



Cadencia SA Impresora 10-08-18

108720H4FB8MCA

precio de esta venta es la suma TREINTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL PESOS M/L. (\$33.032.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

8) Que los lotes anteriormente descritos corresponden en propiedad a la sociedad vendedora de la división material que resultó del englobe de los lotes Las Moras 6 y Sevilla 288. 9) Que las cantidades indicadas como precios de la compraventa fueron pagadas por las persona naturales y jurídicas que aparecen comprando, a entera y completa satisfacción de la entidad vendedora. 10) Que los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto. 11) Que los inmuebles anteriormente descritos están libres de todo gravamen, embargo judicial, demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones de éste; pero que en todo caso la sociedad vendedora se obliga al saneamiento de esta venta de acuerdo con la ley.

Presentes en este acto los señores NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, varón, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.701.013 expedida en Barranquilla, domiciliado en Soledad (Atlántico) de tránsito por Barranquilla; MARIA DE LOS ANGELES MADERO BACA, mujer, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.429.916 expedida en Barranquilla, domiciliada en la ciudad de Barranquilla; ALBERTO MARIO MADERO BACA, varón, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.666.243 expedida en Barranquilla, domiciliado en la ciudad de Barranquilla; y BENJAMÍN ALFREDO MADERO BACA, varón, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.768.932 expedida en Soledad (Atlántico), domiciliado en Soledad (Atlántico) de tránsito por Barranquilla; todos mayores de edad, de estado civil casados con sociedades conyugales de bienes vigentes, y dijeron: Que los tres primeros obran en este acto en sus propios nombres y los dos últimos ALBERTO MARIO MADERO BACA, además en nombre y representación de DIÓGENES RAFAEL MADERO BACCA, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.480.606 expedida en



Ca340090556

SECRET - 2006

AA 27379484



Barranquilla, domiciliado en Mclean, estado de Virginia, Estados Unidos de América, de estado civil casado con sociedad conyugal de bienes vigente; en virtud del Poder Especial a él conferido el cual presenta para que se protocolice con este instrumento y su tenor se inserte en las copias que

del mismo se expidan; poder que declara el compareciente se encuentra vigente ya que no ha sido revocado ni modificado de conformidad con la ley; agregando además el compareciente que su representado se encuentra vivo; y BENJAMÍN ALFREDO MADERO BACA como socio gestor de la sociedad denominada INVERSIONES AMBA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número seis mil veinte (6.020) de fecha veintiocho (28) de Diciembre de dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Quinta (5a) de Barranquilla, distinguida con el Nit 802.019.505-0, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, carácter este último que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, que se anexa en el protocolo para que se inserte en las copias que de este instrumento se expidan. Obrando los exponentes con el carácter expresado, aceptan las ventas que por esta escritura pública se les hace y aprueban en todo su redacción por estar todo de acuerdo a lo convenido. Que tienen recibidos de la sociedad vendedora a entera satisfacción los lotes materia de la compraventa.

Se protocolizan con este instrumento:

a) Paz y Salvos de catastro, números 28016 y 28012, expedidos por la Tesorería Municipal de la Alcaldía de Soledad, de fecha 26 de Diciembre de 2.006, donde certifican que en el libro de catastro de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOLEDAD, están inscritos los bienes inmuebles de propiedad de: BACA MADERO ANGELA-MATILDE E INVERSIONES-MADERO-BACA-LIMITADA, y se encuentran a PAZ Y SALVO con la hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL y sus adicionales hasta el día 31 de diciembre del año de 2.006. Referencias Catastrales: 000200001098000 y 000200000094000 (Predios Mayores),

15

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Ca340090556



Comercio Municipal 10-08-19

108714HFB8MCMCMB

Dirección de los Predios: LAS MORAS SEIS (6) Y SEVILLA, Área de los Terrenos: 5 Ha 2110 Mts y 64 Ha 9604 Mts, Avalúos: 46.350.000 y 433.349.000.

Se deja expresa constancia que los paz y salvos de impuesto predial anteriormente protocolizados corresponden a los predios mayores; y que teniendo en cuenta el área de los inmuebles del presente contrato que resultaron de la división y que fueron objeto de venta, les correspondería un avalúo catastral proporcional de \$33.031.699 al LOTE SEVILLA No. 2B8, \$33.031.756 al LOTE SEVILLA No. 2B9, \$33.031.792 al LOTE SEVILLA No. 2B10, \$33.031.699 al LOTE SEVILLA No. 2B11 y \$33.031.893 al LOTE SEVILLA No. 2B12; sumas éstas que no superan los valores convenidos en los contratos de compraventa que se consignan en esta escritura. El inmueble inicialmente vendido denominado LAS MORAS SEIS (6) tiene un avalúo catastral de \$46.350.000.00, que es el mismo valor asignado en la compraventa.

b) Certificados de paz y salvo de valorización números 28017 y 28013, expedidos el 26 de Diciembre de 2.006 por la Alcaldía Municipal de Soledad -Secretaría de Hacienda - División de Impuestos- donde certifican que los señores BACA MADERO ANGELA-MATILDE E INVERSIONES-MADERO-BACA-LIMITADA, propietarios de los Predios que se indican a continuación, no gravados con la contribución de valorización, hasta la fecha el día 31 de diciembre del año de 2006. Referencias catastrales: 000200001098000 y 000200000094000 (Predios Mayores), Dirección de los predios: LAS MORAS SEIS (6) Y SEVILLA, y los predios no soportan contribución de valorización; estos certificados tienen una vigencia de sesenta (60) días a partir de sus expedición.- estos certificados serán reproducidos en las copias que de este instrumento se expidan.

c) Planos que ilustran el englobe y el desenglobe contenidos en este instrumento. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término preteritorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.



Ca340090555

104 (124) - 2008

AA 27379466



Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el numero de su documento de identidad, declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia,

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, la aprobaron y firman en señal de asentimiento:

Sobreborrado: "\$165.160.000.00.", vale.

Entrelínea: "por", vale.

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.

DERECHOS: \$668.233.00. - - - - IVA: \$ 132.362.00. - - - -

RETENCION: \$ 463.500.00 - - La Retención cobrada corresponde a la venta efectuada ^{por} la señora ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO. Por las compraventas del resto de los inmuebles no se hizo cobro de retención, por ser persona jurídica la vendedora.

Esta Escritura fue elaborada según minuta presentada por la parte interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial números: AA 27379458, AA 27379459, AA 27379460, AA 27379461, AA 27379462, AA 27379463, AA 27379464, AA 27379484, AA 27379466.

382



Ca340090555



10-09-19

FIRMA *AM de Madero*
ANGELA MATILDE BACCA DE MADERO
C.C. 27.683.468 de *Arriaca*

FIRMA *Nicolás A. Madero Bacca*
NICOLAS ADOLFO MADERO BACCA
C.C. 8.701.013 de *Barranquillo*.

FIRMA *Maria*
MARIA DE LOS ANGELES MADERO BACA
C.C. 2242991/ *Blquilla*

FIRMA *Alberto Mario Madero*
ALBERTO MARIO MADERO BA-CA
C.C. 2.666.243

FIRMA *B. Madero B.*
BENJAMIN ALFREDO MADERO BACA
C.C. 3.768.932 *Soledad*

[Signature]
ANTONIO LUIS GUZMAN HERRERA
NOTARIO TERCERO



Ca340090582

ALFONSO LUÍS ÁVILA FADUL
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA:

Que la presente es (5A) Copia de escritura Pública

No: 3367 Fecha: 30 DICIEMBRE 2006

Tomada de su original que expidió y autorizó en: 28

Hojas útiles con destino A: PARTE INTERESADA

Dado en Barranquilla a los 08 NOVIEMBRE 2019


NOTARIO



Ca340090582



Cadema S.A. Impresión 10-08-19

10872C#HFB#HDC#A

ANEXO(3)

080013110002-2015-00092-00

0092 - 2015

DATOS DEL PROCESO

Corporación: JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE
BARRANQUILLA

Ubicado 25-Abr-2019.

**LIQUIDACION DE
SOCIEDAD
CONYUGAL**

DEMANDANTE:

IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO

DEMANDADO:

NICOLAS ADOLFO MADERO BACA

0092 - 2015

SEÑOR(A):
JUEZ SEGUNDO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF.: PROCESO DE SEPARACIÓN DE BIENES PROMOVIDO POR IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO CONTRA NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA.
RAD.: 092/2015.

MARTHA CRISTINA MOLINA ALVARADO, abogada titulada, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 32.608.485 de Barranquilla y Tarjeta Profesional No. 73.138 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la señora IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, por medio del presente informo a usted que se encuentra debidamente inscrita en el folio de registro civil de matrimonio de los señores IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO y NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA, la Sentencia de divorcio proferida por su despacho dentro del proceso de referencia, para cuya constancia me permito anexar copia autentica del folio de Registro Civil de Matrimonio con Indicativo Serial No. 5884177.

En consecuencia, solicito muy respetuosamente señora Juez, que de conformidad con lo señalado en el artículo 523 del Código General del Proceso se sirva iniciar el trámite de liquidación de sociedad conyugal, para lo cual aporto al Despacho la relación de activos y pasivos de la sociedad conyugal de los señores IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO y NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA, y su valor estimado; dicha sociedad fue disuelta a través de audiencia pública el día 15 de septiembre de 2016, donde se profiere sentencia que a la fecha se encuentra ejecutoriada y donde se decreta la cesación de los efectos civiles de matrimonio religioso entre las partes. Los bienes a relacionar a continuación rogamos a su señoría, sean tenidos en cuenta dentro del trámite en el proceso de la referencia.

**RELACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE LOS SEÑORES
IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO y NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA**

ACTIVOS

PARTIDA PRIMERA: Apartamento 0334, Conjunto Residencial Altos del Parque Carrera 71 No. 94-23 de esta ciudad, Identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-498458.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia del matrimonio por el cónyuge Madero Baca por compra a URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, a través de la E.P. No. 1367 de fecha 27 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría tercera de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-498458.

Este inmueble está avaluado a Enero de 2017 en la suma de CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$193.309.500.00).

VALOR ESTIMADO.....\$193.309.500.00.

PARTIDA SEGUNDA: Apartamento 0916 Torres 4, Conjunto Residencial Palmeras. Carrera 72 No. 91A-100 de esta ciudad, y está identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-481947.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia del matrimonio por el cónyuge Madero Baca por dación en pago por parte de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, a través de la E.P. No. 2259 de fecha 23 de agosto de 2013, otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-481947.

Este inmueble está avaluado a Enero de 2017 en la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$153.616.500.00).

VALOR ESTIMADO.....\$153.616.500.00.



JURADO DE FAMILIA ORAL
21 SET. 2017
Escriba el ORIGINAL QUE HE

PARTIDA TERCERA: Apartamento 0213 Torre 4, Conjunto Residencial Palmeras del Parque. Carrera 72 No. 91 A-100 de esta ciudad, Folio de Matricula Inmobiliaria No.040-481916. Debidamente Inscrito. Con un avalúo por la suma de \$153.616.500.oo.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia del matrimonio por el cónyuge Madero Baca por dación en pago por parte de URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, a través de la E.P. No. 2309 de fecha 27 de agosto de 2013, otorgada en la Notaria Tercera de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-481916

Este inmueble está avaluado a Enero de 2017 en la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$153.616.500.oo).

VALOR ESTIMADO.....\$153.616.500.oo.

PARTIDA CUARTA: Vivienda 049. Carrera 52 No.106-140 de esta ciudad, Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-455519. Con un avalúo catastral por la suma de \$230.820.000.oo.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia del matrimonio por el cónyuge Madero Baca por compra a URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, a través de la E.P. No. 2260 de fecha 23 de Agosto de 2013, otorgada en la Notaria Tercera de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-455519.

2
20

Este inmueble está avaluado a Enero de 2017 en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$366.352.500.oo).

VALOR ESTIMADO.....\$366.352.500.oo

PARTIDA QUINTA: Apartamento 0811, Torre 3, Urbanización Villa Carolina II Sexta Etapa. Calle 93 No.72-71 de esta ciudad, Folio de Matricula Inmobiliaria No.040-497427. Debidamente Inscrito. Con un avalúo catastral por la suma de \$104.057.000.oo.

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia del matrimonio por el cónyuge Madero Baca por compra a URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A, a través de la E.P. No. 129 de fecha 30 de Mayo de 2014, otorgada en la Notaria Tercera de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-497427.

Este inmueble está avaluado a Enero de 2017 en la suma de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y CINCO QUINIENTOS PESOS M/L (\$156.085.500.oo).

VALOR ESTIMADO.....\$156.085.500.oo.

PARTIDA SEXTA: Lote tipo Urbano, ubicado en el Municipio de Soledad Departamento del Atlántico, Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-416721 (hoy No. 041-136492).

TRADICIÓN: Este inmueble fue adquirido en vigencia del matrimonio por el cónyuge Madero Baca por compra a INVERSIONES MADERO BACA LIMITDADA MEDEBAC EN LIQUIDACION, a través de la E.P. No. 3367 de fecha 30 de Diciembre de 2006, otorgada en la Notaria Tercera de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-136492

Este inmueble está avaluado a Enero de 2017 en la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$218.974.500.oo).

BOGOTÓ 2ª DE FAMILIA - ORAL
BARRANQUILLA
21 SET. 2017
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE
TENDRÁ A LA VISTA
LA SECRETARIA





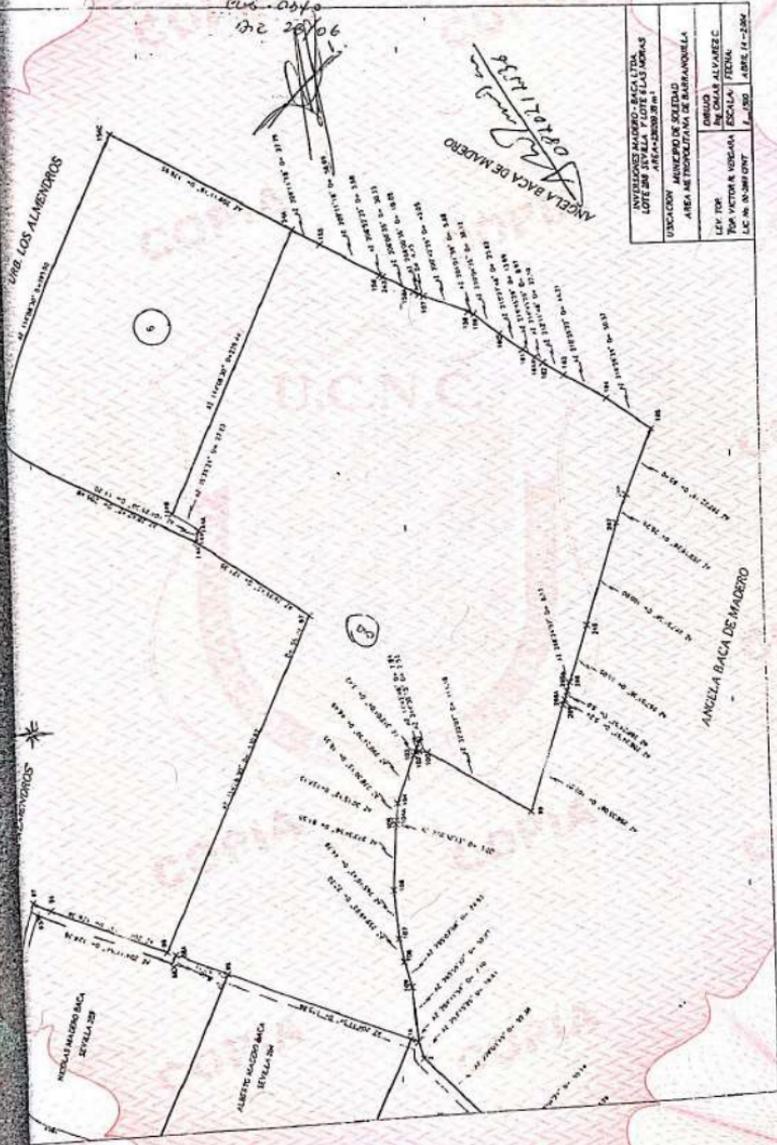
C834000566

320

cus-0340
320 28706

ANEXA BACA DE MADERO
PRIMERA

INSTITUCION	INSTITUCION BACA DE MADERO
LOTE	LOTE 28706
USUCION	USUCION DE SOLIDIDAD
AREA	AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA
OFICIO	OFICIO DE EMERGENCIAS
LEY	LEY 1712 DE 2014
LEY	LEY 1712 DE 2014
LC	LC 1375 DE 2011



CONSOL
ALLA C834000566
NOTARIO

320

Cadenzas, no. 10-00-10

108718PBMHCAM

VALOR ESTIMADO:\$9.883.182.00

TOTAL ACTIVOS BRUTOS	\$5.744.533.000.00
TOTAL PASIVOS	\$98.198.080.00
ACTIVO LIQUIDO	\$5.646.334.920.00

ANEXO:

Registro civil de matrimonio autenticado donde se registra la cesación de efectos civiles de matrimonio eclesiástico entre las partes.

Del(a) Señor(a) Juez(a), atentamente,

Martha Cristina Molina

MARTHA CRISTINA MOLINA ALVARADO
 C.C. No 32.608.485 DE BARRANQUILLA
 T.P. No. 73.138 DEL C. SUP. DE LA JUD.

5

*Qui
 Feb 2/17*

JUZGADO 2º DE FAMILIA - ORAL
 BARRANQUILLA 21 SET. 2017
 ES FEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE
 TENIDO A LA VISTA
 LA SECRETARIA *Javier Castro R*



En la República de Costa Rica Departamento de San José
 Municipio de San José
 a 13 del mes de agosto de mil novecientos 70
 se presentó el señor Juan A. Rojas mayor
 edad, de nacionalidad col. natural de Volcanes domicilio
 en Soledad y declaró: Que el día cuatro y ocho
 del mes de Septiembre de mil novecientos veintiocho siendo
4 de la veinte nació en caño 15 de 136
 del municipio de Volcanes República de Col. un niño de
 sexo masculino a quien se le ha dado el nombre de Juan Bernardo
 hijo del señor Juan A. Rojas de 38 años de edad
 natural de Soledad República de Col. de profesión comerciante
 y la señora Patricia Briceño de 35 años de edad, natural de
Soledad República de Col. de profesión señal siendo
 abuelos paternos Rafael Rojas y Patricia Briceño
 y abuelos maternos Amiel G. Briceño y Rosa Placencia
 Fueron testigos Esteban Briceño y Fernando Rojas
 En fe de lo cual se firma la presente acta.
 El declarante, Juan A. Rojas (con cédula No. 831830)
 El testigo, Esteban Briceño (con cédula No. 7406972)
 El testigo, Fernando Rojas (con cédula No. 871769)

Juan Bernardo Rojas
 (como varón del matrimonio con quien se hizo el registro)

Para efectos del artículo segundo (2o.) de la Ley 45 de 1936, reconozco al niño a que se refiere

Acta como hijo natural y paternidad firmo notario en Soledad
de Soledad el 17 de agosto del presente año
de 1970 en la ciudad de Soledad
de la provincia de San José
de la República de Costa Rica
17 OCT 2016



JUAN BERNARDO ALTAMAR SANTODOMINGO

Notario Primero del Circuito de Soledad
 CERTIFICA

Que el presente registro es fiel copia del original del NUIP 368-16 de esta notaría.
 Expedido en Soledad a los 17 de agosto de 2016

Artículo 2 DEC 2189-93 Altamar



INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 EL 21 SET. 2017
 ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE HE
 TENIDO A LA VISTA
 LA SECRETARIA Javier Carras P



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Consejo Superior de la Judicatura
 Juzgado Segundo de Familia - Oral de Barranquilla, Atlántico.
 Calle 40 No. 44 - 80 Piso 4 Tel. 3518248
 famcto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla, Septiembre 19 de 2016

OFICIO No. 1351

Señores:

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD
 Soledad - Atlántico

Dte: IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO - C.C. No. 32.815.125
Ddo: NICOLAS ADOLFO MADERO BACA - C.C. No. 8.701.013
REF. 00092 - 2015 SEPARACION DE BIENES - CESACION DE EFECTOS
CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO

Con el presente me permito comunicarle que este despacho mediante sentencia de fecha 29 de agosto de 2016, decretó la CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO, contraído por los señores IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, identificada con C.C. No. 32.815.125 expedida en Soledad y el señor NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, quien se identifica con C.C. No. 8.701.013 expedida en Barranquilla; matrimonio que fue celebrado el día 06 de enero de 1989 en la Catedral Metropolitana María Reina e inscrito el día 12 de octubre del año 2012 en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Barranquilla, bajo el indicativo sérial No. 5884177. Se decretó, igualmente, la Disolución de la Sociedad conyugal.

Lo anterior para que sea inscrito en el Registro Civil de nacimiento de la señora IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, inscrito en esa notaría en el Libro de Nacimientos de esa Notaría el día 13 de marzo de 1970.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

La sentencia se encuentra ejecutoriada.

Al contestar, sírvase indicar la referencia 00092 - 2015.

Atentamente,


MARTHA MORE OLIVARES
 SECRETARIA
 Pgm



RECIBIDO
 21 SET. 2017
 ES FIEL COPIA
 TENGO A LA VISTA
 LA SECRETARIA *Javier Casap*



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo Serial 5884177



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Clase de Oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código G Y L

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA

Datos del matrimonio

Lugar de celebración País - Departamento - Municipio
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA

Fecha de celebración Año 1 9 8 9 Mes E N E Día 0 6 Clase de matrimonio Civil Religioso X

Documento que acredita el matrimonio

Tipo de documento	Número	Notaría, Juzgado, parroquia, etc.
Acta religiosa X	Escritura de procección LBF0N47	CATEDRAL METROPOLITANA MARIA REINA

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos
MADERO BACA NICOLAS ADOLFO

Documento de Identificación (Clase y número)
CEDULA DE CIUDADANIA - 8.701.043

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos
ROJAS BARCELO IVONNE ESTHER

Documento de Identificación (Clase y número)
CEDULA DE CIUDADANIA - 32.815.125

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
ROJAS BARCELO IVONNE ESTHER

Documento de Identificación (Clase y número)
CEDULA DE CIUDADANIA - 32.815.125

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza
MARTIN MARUBI GARCIA CAEZ

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura	No. Notaría	No. Escritura	Año	Mes	Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y Número)	Indicativo serial de nacimiento

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Notaría o Juzgado	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario
Cesación	Notaría	Juzgado	Barranquilla, 29 de Agosto de 2016	Barranquilla, Oct. 25 / 2016
Efectos Civiles	Ago 29 / 2016	Saqueo de Familia Del	2016	

ESPACIO PARA NOTAS

Notario Segunda del Circuito de Barranquilla
Ana Dolores Meza Caballero
Certifica:
Esta copia auténtica tomada del original que reposa en los archivos de esta notaría, válida para demostrar parentesco y tiene vigencia permanente con respecto para matrimonio y pensión.
(Art. 21, Ley 962/2005)
ANA DOLORES MEZA CABALLERO
Notaria Segunda de Barranquilla
Barranquilla, 16 de Agosto de 2016



21 SET. 2017

LA SECRETARIA **Tania Carrero**

ORIGINAL PARA LA O REGISTRADURIA

2016 NOV 09
2016 NOV 09
2016 NOV 09

8



25 OCT 2016
NOTARIA SEGUNDA
DE BARRANQUILLA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Segundo de Familia - Oral de Barranquilla, Atlántico.
Calle 40 No. 44 - 80 Piso 4 Tel. 3518248
famcto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla, Septiembre 19 de 2016

OFICIO No. 1351

Señores:

NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

Ciudad

Dte: IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO – C.C. No. 32.815.125
Ddo: NICOLAS ADOLFO MADERO BACA – C.C. No. 8.701.013
REF. 00092 - 2015 SEPARACION DE BIENES - CESACION DE EFECTOS
CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO

Con el presente me permito comunicarle que este despacho mediante sentencia de fecha 29 de agosto de 2016, decretó la CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO, contraído por los señores IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, identificada con C.C. No. 32.815.125 expedida en Soledad y el señor NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, quien se identifica con C.C. No. 8.701.013 expedida en Barranquilla; matrimonio que fue celebrado el día 06 de enero de 1989 en la Catedral Metropolitana María Reina e inscrito el día 12 de octubre del año 2012 en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Barranquilla, bajo el indicativo serial No. 5884177. Se decretó, igualmente, la Disolución de la Sociedad conyugal.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

La sentencia se encuentra ejecutoriada.

Al contestar, sírvase indicar la referencia 00092 – 2015.

Atentamente,


MARTHA MORE OLIVARES
SECRETARIA

Pgm

RECIBIDO EN EL JUZGADO
BARRANQUILLA 21 SET 2016
ES POR COPIA DE LA SENTENCIA QUE SE
TERMINA A LA FECHA
LA SECRETARIA *Javier Camacho P.*

REF. 00092 – 2014 DIVORCIO - LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su despacho el proceso de la referencia informándole que se presentó solicitud de Liquidación de la Sociedad Conyugal. Sírvase proveer.

Barranquilla, Marzo 06 de 2017

La Secretaria,

MARTHA MORE OLIVARES

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA – ORAL. Barranquilla, Marzo seis (06) de dos mil diecisiete (2017).

Revisada la presente solicitud de Liquidación de la Sociedad Conyugal presentada por la apoderada de la señora IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, se observa que:

1º. No presentó la demanda con los requisitos exigidos en el artículo 82 del C.G.P.

2º. No se aportaron las copias suficientes para el traslado y el archivo del juzgado.

10
RBL

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

1º. **INADMITIR** la presente demanda de Liquidación de la Sociedad Conyugal.

2º. Concédase a la apoderada de la señora IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, un término de cinco (05) días para que subsane los defectos anotados, si no lo hiciese se rechazara la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

EFREN LUIS ALVAREZ MONTERO

Pgm

JUZGADO 2º DE FAMILIA - ORAL

PARA NOTIFICAR A LAS PARTES LA PROVIDENCIA ANTERIOR.

SE FIJA EL ESTADO No. 0033 A LAS 8:00 A.M.

BARRANQUILLA 7 marzo 2017

SECRETARIA

JUZGADO 2º DE FAMILIA - ORAL
BARRANQUILLA 21 SET. 2017
ESTEL COPADO CONYUGAL QUENE
TENDRAN LA
LUCELOVIERA Javier Castro P



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
INSPECCION QUINTA DE POLICIA SOLEDAD

ANEXOC 42

DIRECCION: CARRETA 22 No. 60-28
LAS MORAS - SOLEDAD

Soledad, 12 de noviembre de 2019

Señor,
NICOLAS ADOLFO MADERO BACA
E S M

En escrito radicado ante este despacho, el cual solicita se sirva informar que si el Amparo Policivo radicado No. 013 de fecha 25 de abril de 2013, se encuentra vigente y existente.

Se le informa que, revisado en los archivos de esta inspección reposan dichas resoluciones, las cuales dan fe de la existencia de los Amparos que se encuentran vigentes hasta la fecha.

TEDDY ORDONEZ REALES

Inspector Quinto de Policía Municipal de Soledad

Teddy Ordonez Reales
Inspector Quinto de Policía
Con Funciones Investigativas



SOLEDAD NOS NECESITA TODOS



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
INSPECCION QUINTA DE POLICIA SOLEDAD

DIRECCION: CARRERA 22 No. 60-28
LAS MORAS - SOLEDAD

Soledad, 13 de noviembre de 2019

Señor.
**COMANDANTE DE ESTACION DE POLICIA LOS ALMENDROS
SOLEDAD
E S D**

**ASUNTO: Copia de existencia de la vigencia de AMPARO POLICIVO POR
PERTURBACION A LA POSESION**

Por medio del presente oficio, respetuosamente este operador policivo de la Inspección Quinta de Policía Municipal de Soledad, ubicado en la carrera 22 No. 60-28 le comunico que este despacho, mediante resolución No 013 de fecha 25 de abril de 2013, concedió **AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION** a los señores **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** con cédula No. 8.701.013 de Barranquilla y **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ** con cédula No. 32.815.125 de Soledad, sobre el bien inmueble ubicado en el predio denominado Lote Sevilla 2B9 en jurisdicción del municipio de soledad, con una área total de 46.041.86 MTS2 con matrícula inmobiliaria No. 040-416721.
Matricula inmobiliaria actual: 041-136492

El mencionado Amparo Policivo se encuentra vigente hasta la fecha.


TEDDY ORDÓÑEZ REALES

Inspector Quinto de Policía Municipal de Soledad

Teddy Ordóñez Reales
Inspector Quinto de Policía
Inspección Urbánística



SOLEDAD NOS NECESITA A TODOS



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
INSPECCION QUINTA DE POLICIA SOLEDAD

DIRECCION: CARRERA 22 No. 60-28
LAS MORAS - SOLEDAD

INSPECCION QUINTA DE POLICIA MUNICIPAL DE SOLEDAD

Resolución No. 013 de fecha Abril 25 de 2013

Ref. AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION al señor NICOLAS ADOLFO MADERO BACA a través de apoderado Judicial DANILO ANTONIO TERAN OROZCO Contra: PERSONAS INDETERMINADAS

Soledad, Abril 25 de 2013

Tramitado el proceso en forma legal y no existiendo causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la inspección quinta de policía municipal de soledad, con sede en el barrio las moras, a decidir de fondo policivo este introito previa las siguientes.

CONSIDERACIONES

Bien es sabido que motivo de policía, es todo hecho que pone en peligro o perturbe el orden público y que, este hecho puede presentarse o generarse entre dos o más personas, o simplemente puede derivarse del comportamiento de una sola persona de los dos casos existe un problema, conflicto o controversia policiva que comprende solucionar a la policía por mandato legal.

Ahora bien como todo régimen de policía es y debe ser eminentemente legal, la actuación o procedimiento que se adopte o desarrolle para solucionar el motivo de policía, debe ser igualmente jurídico, esto es, que se sujete a lo pre-escrito a una regla de derecho. Lo contrario sería justificación de la arbitrariedad o discrecionalidad no propias de un estado de derecho.

Pero como la determinación de los motivos de policía tiene importancia solamente para averiguar cuando puede y debe ejercerse la función policiva, para averiguar si



SOLEDAD NOS NECESITA A TODOS



por la conducta desplegada se pone en peligro o se lesiona el orden publico interno, o menor la paz social.

Lo anterior nos conlleva de manera intrínseca a desarrollar el art. 131 del decreto 1355 de 1970, que nos ordena practicar una inspección ocular al inmueble presuntamente atacado por actos perturbadores, acompañado de un solo perito, por disposición de la ley 794 de enero 8 de 2003, la cual modifico el C.P.C. y por analogía tacita modifica al C.N.P siguiendo las voces del art. 104 del decreto 522 de 1971.

El art 131 del decreto 1355 o código nacional de policía hace parte del gran articulado 125, 126 y 127 de la misma normatividad, que hacen referencia a la perturbación y lo complementa el derecho delegatario asignatario No. 0083 de mayo 29 de 2001, en el art. 1 numeral 4 que establece la competencia a los inspectores de policía para admitir desarrollar y decidir sobre los procesos de perturbación a la posesión, formándose así la regla jurídica para estos casos, que se comento al iniciarse esta motivación.

La inspección ocular en los procesos policivos es la brújula que le permite al **INSPECTOR DE POLICIA** ubicarse para llenarse de conocimientos probatorios y satisfacer el principio adquisitivo de la verdad procesal, es aquí donde se materializan los narrativos venidos dentro de la misma y por ende la pretensión.

Con la presencia del fallador policivo en el lugar de los hechos se niega de plano lo abstracto, lo subjetivo que la querrella encierra.





Para satisfacer el ordenamiento jurídico legal vigente, según lo estatuye el artículo 229 del C.P.C. en concordancia con el artículo 104 del decreto 522 de 1971, se llamo a declarar a los señores **LUIS FELIPE SUAREZ Y FREDDY GUILLERMO POLO DE LA CRUZ**, testigos por parte activa y fueron testimoniados por este operador policivo para tener mayor claridad de los hechos.

En dichas declaraciones, en audiencia pública manifestaron su reconocimiento como poseedor, al señor **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** en su calidad de querellante. Además expresaron, la fecha en que se produjo la perturbación, estando esta dentro de los 30 días que exige la ley para poder tramitar esta clase de procesos.

El señor perito **WILLIAM PASTOR ESCOBAR**, nombrado y posesionado tal como lo exige la ley rindió su dictamen pericial dentro del término de ley.

El señor perito manifiesta el despacho que efectivamente el inmueble catalogado como perturbado es el mismo que aparece en la querella.

Dentro de esta diligencia de Inspección Ocular a través de orden de policía se encontraban presentes los querellantes al señor **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** identificado con cedula de ciudadanía No. 8.701.013 de Barranquilla, el perito **WILLIAM PASTOR ESCOBAR**, los Testigos solicitados dentro de la querella y los querellados no se hicieron presentes, aún habiéndose notificado esta diligencia mediante **AVISO** en el inmueble objeto de la misma.

Esta diligencia fue admitida por reunir los requisitos de la ley, notificada a los entes correspondientes, Personería Municipal de Soledad, a la POLICIA NACIONAL y en el inmueble mediante aviso.

Todo lo anterior demuestra claramente que la posesión esgrimida por la parte activa demuestra una dominación, es decir un poder de hecho o potestad ejercida de público conocimiento que se deriva de ejecutar actos materiales con iniciativa personal de buena fe, es decir se tiene posesión material.





Entonces demostrada la posesión en cabeza del querellante, la perturbación ejercida contra la misma por **PERSONAS INDETERMINADAS** y la adecuación en el termino legal para ejercer la acción del amparo dentro de los 30 días en que ocurrió el acto perturbador, es necesario el amparo policivo, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación y en aras de mantener el orden publico interno tal como lo establece el título preliminar del decreto 1355 de 1970 en asonancia con sus artículos 19 al 23, 125, 126, 127, 128, 129 y 131.

Ahora los efectos generales de toda posesión material y de buena fe se traducen en quien es protegida jurídicamente contra los ataques o lesiones provenientes de las demás personas.

Es de recordar que las acciones policivas son preventivas se mantienen hasta tanto la justicia ordinaria no diga otra cosa.

Por todas estas consideraciones y habiéndose agotado todas las instancias tendientes a esclarecer esta solicitud de **AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION**, el despacho de la **INSPECCION QUINTA DE POLICIA MUNICIPAL DE SOLEDAD**, con sede en las moras, en nombre de la Republica de Colombia, administrando Justicia y por autoridad expresa de la ley.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Concédase como en efecto se concede AMPARO POLICIVO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN al señor **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA** identificado con cedula de ciudadanía No. 8.701.013 de Barranquilla (Atlántico), es propietario y poseedor de un bien inmueble ubicado en lote Sevilla No 2B nueve (2B9), en jurisdicción del municipio de Soledad, con una cabida de cuarenta y seis mil cuarenta y un punto ochenta y seis metros cuadrados (46.041.86 mt²), cuyas medidas y linderos son:





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
INSPECCION QUINTA DE POLICIA SOLEDAD

DIRECCION: CARRERA 22 No. 60-28
LAS MORAS - SOLEDAD

Por el **Norte**: Mide ciento cuarenta y nueve metros con noventa y cinco centímetros (149.95 mts) del punto noventa y seis A (96^a) al trescientos veintisiete (327) con construcciones e inversiones BETA LTDA, por el **Sur**: Mide ciento sesenta y cuatro metros con diecisiete centímetros (164.17 mts) del punto quinientos noventa y nueve (599) al ciento cincuenta y siete A (157^a) con el lote Sevilla No.2B doce (2B12), por el **Este**: Mide doscientos treinta y ocho metros y dos centímetros (238.02 mts) del punto trescientos veintisiete (327) al ciento cincuenta y cinco A (155^a), con el Banco del Estado; setenta y tres metros con ochenta y tres centímetros (73.83 mts) , con ANGELA BACCA DE MADERO del punto ciento cincuenta y cinco A (155^a) al ciento cincuenta y siete A (157^a), por el **Oeste**: Mide trescientos ocho metros con noventa y siete centímetros (308.97 mts) del punto noventa y seis A (96^a) al quinientos noventa y nueve (599) con el lote Sevilla No. 2B ocho (2B8), con matrícula inmobiliaria No. 040-416721 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla y ubicado geográficamente en jurisdicción del municipio de Soledad. Contra: **PERSONAS INDETERMINADAS**

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición.

ARTICULO TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente resolución, compútese copias autenticas al comandante operativo de la policía de soledad o a quienes haga sus veces para los fines pertinentes.

ARTICULO CUATRO: Hacer saber a las **PERSONAS INDETERMINADAS** que deben cesar cualquier acto perturbador respecto a este inmueble, el incumplimiento de esta orden policiva le acarreará sanciones de acuerdo a lo establecido en el Art. 24 del decreto 1355 de 1970 y a lo establecido en el artículo 18 del decreto 522 de 1971.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

TEDDY ORDÓÑEZ REALES

Inspector Quinto de Policía Municipal de Soledad

Teddy Ordóñez Reales
Inspector Quinto de Policía
con Funciones Indefinidas



SOLEDAD NOS NECESITA TODOS

ANEXO (4.2)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
INSPECCIÓN QUINTA DE POLICÍA SOLEDAD

**RESOLUCIÓN N° 001 del 12 de Noviembre del 2019
POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN Y VIGENCIA
DE UN AMPARO POLICIVO EN UN LOTE DE TERRENO.**

En soledad a los 12 días del mes de Noviembre del año 2019, la Inspección Quinta de Policía de Soledad se constituye en audiencia pública, dentro de la solicitud presentada por el señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** identificado con cédula de ciudadanía N° 8.701.013 de Barranquilla, **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ** identificada con cédula de ciudadanía N° 32.815.125 de Soledad sobre el inmueble ubicado en el predio denominado Lote Sevilla 2B9 en jurisdicción del municipio de Soledad con un área total de 46.041.86 M2, matrícula inmobiliaria N° 040-416721 hoy 041-136492 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y Soledad respectivamente, procede el despacho a pronunciarse respecto de este introito policivo previo las siguientes

CONSIDERACIONES

-Bien es sabido que el motivo de policía, es todo hecho, que pone en peligro o perturbe el orden público, y que este hecho puede presentarse o generarse entre dos o más personas o simplemente por una sola persona, en los dos casos es la policía quien debe solucionar por mandato legal.

-Todo procedimiento que se adopte por la policía para solucionar un comportamiento contrario a la convivencia debe ser eminentemente jurídico-legal propio de un estado social de derecho.

-Que el señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** solicita que se le actualice el amparo policivo concedido por este mismo despacho mediante resolución N° 013 de fecha abril 25 del 2013.

-Que el Decreto 100 de abril del 2015 expedido por el despacho del señor Alcalde, la ley 1801 del 2016, la Constitución Política de Colombia y demás normas concordantes nos facultan para desarrollar procesos policivos.

-Que revisados los archivos que reposan en la inspección quinta de policía efectivamente se encuentra la Resolución N° 013 de fecha 25 de Abril del 2013 en la que se le concedió Amparo Policivo por perturbación a la posesión al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** en contra de personas indeterminadas.

-Que el código nacional de policía (Ley 1801 del 2016) consagra la prescripción y la caducidad para las medidas correctivas.

-Que por consideraciones expuestas anteriormente, el despacho de la inspección 5ta de policía de soledad.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Actualícese, como en efecto se actualiza, el amparo policivo por perturbación a la posesión concedida al señor **NICOLÁS ADOLFO MADERO BACA** identificado con cédula de ciudadanía N° 8.701.013 de Barranquilla en su condición de propietario y poseedor del Lote Sevilla N° 2B9 en jurisdicción del municipio de Soledad



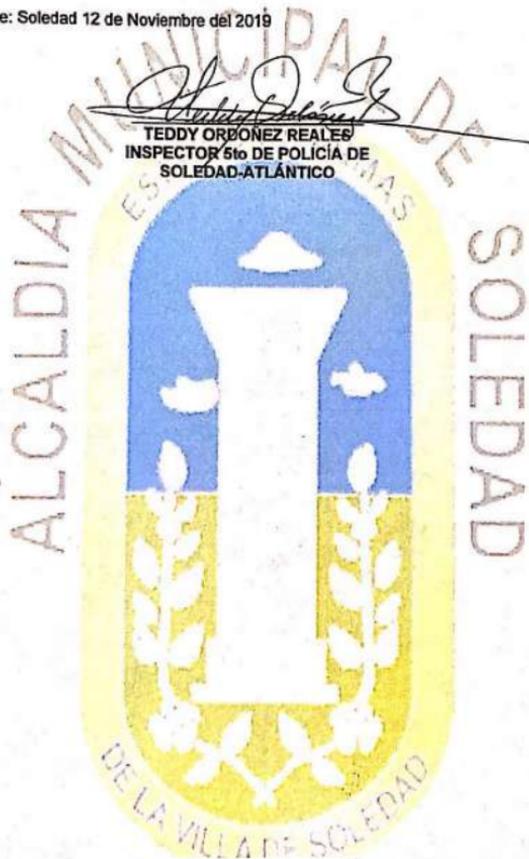
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
INSPECCIÓN GURTA DE POLICIA SOLEDAD

mediante Resolución N° 013 de fecha 25 de Abril del 2013. Anexese la referida resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: De lo anterior, comuníquese a la Policía Nacional para lo de su conocimiento y competencia.

Cumplase: Soledad 12 de Noviembre del 2019


TEDDY ORDOÑEZ REALES
INSPECTOR 5to DE POLICIA DE
SOLEDAD-ATLÁNTICO

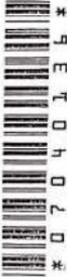


Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner



ANEXO (502)



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial: 07040136

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	1001
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía								
COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos: GARIZABALO GARCIA JORGE ELIECER

Documento de identificación (Clase y número): Cédula de Ciudadanía Nro. 8.777.358

Sexo (en Letras): Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - ATLANTICO - BARRANQUILLA

Fecha de la defunción: Año 2020, Mes JUN, Día 13, Hora 10:50, Número de certificado de defunción 72358975-3

Presunción de muerte: Juzgado que profiere la sentencia, Fecha de la sentencia

Documento presentado: Autorización judicial Certificado Médico Nombre y cargo del funcionario: JAIRO ALDAR RODRIGUEZ GARCIA-MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: VALENCIA RIVERA YOSELIN

Documentos de Identificación (Clase y número): Cédula de Ciudadanía Nro. 1.043.848.120

Firma: *Yoselin Valencia R*

Primer testigo

Apellidos y nombres completos: _____

Documentos de Identificación (Clase y número): _____

Firma: _____

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos: _____

Documentos de Identificación (Clase y número): _____

Firma: _____

Fecha de inscripción: Año 2021, Mes JUN, Día 28

Firma y firma del funcionario que autoriza: AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR

NOTARIA SEXTA TITULAR DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR

REGISTRO CIVIL

Se hace constar que es fiel copia tomada del folio original que reposa en nuestros archivos de Registro Civil de Defunción Dado en Barranquilla, el 26/03/2021

ESPACIO PARA NOTARÍA

AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR

COLOMBIA

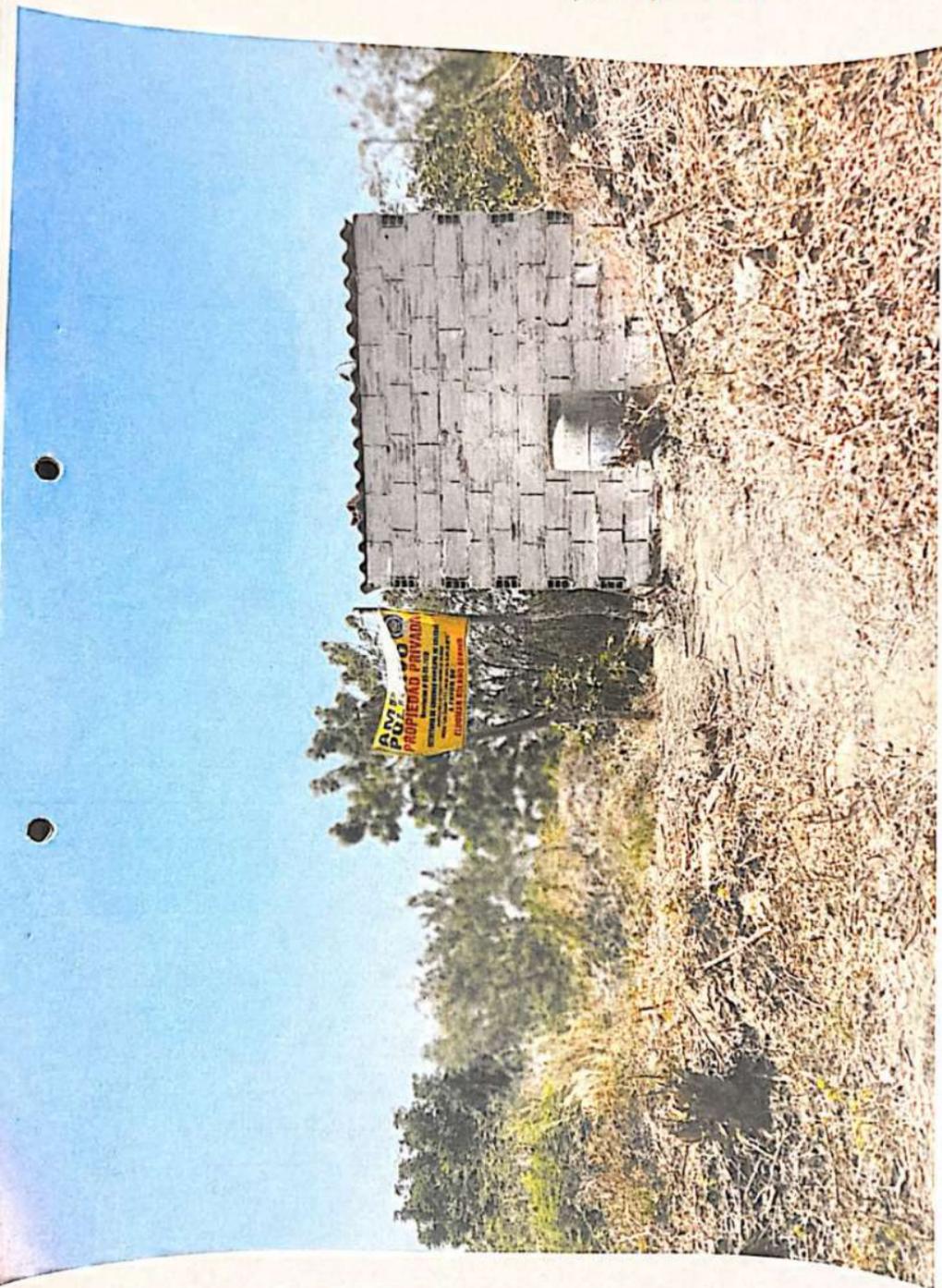
1001

Barcode: 88990

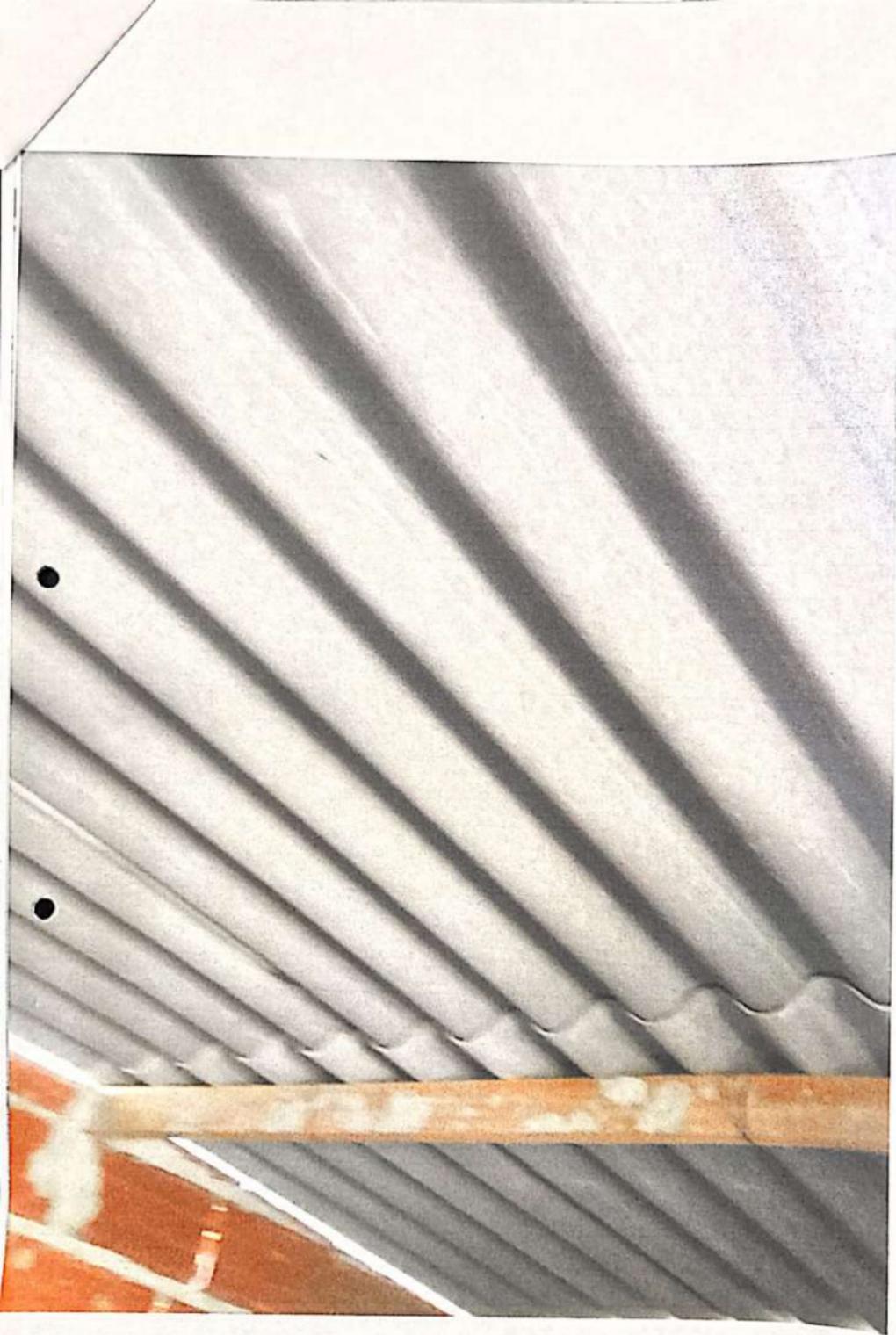
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Handwritten signature

ANEXO (54)

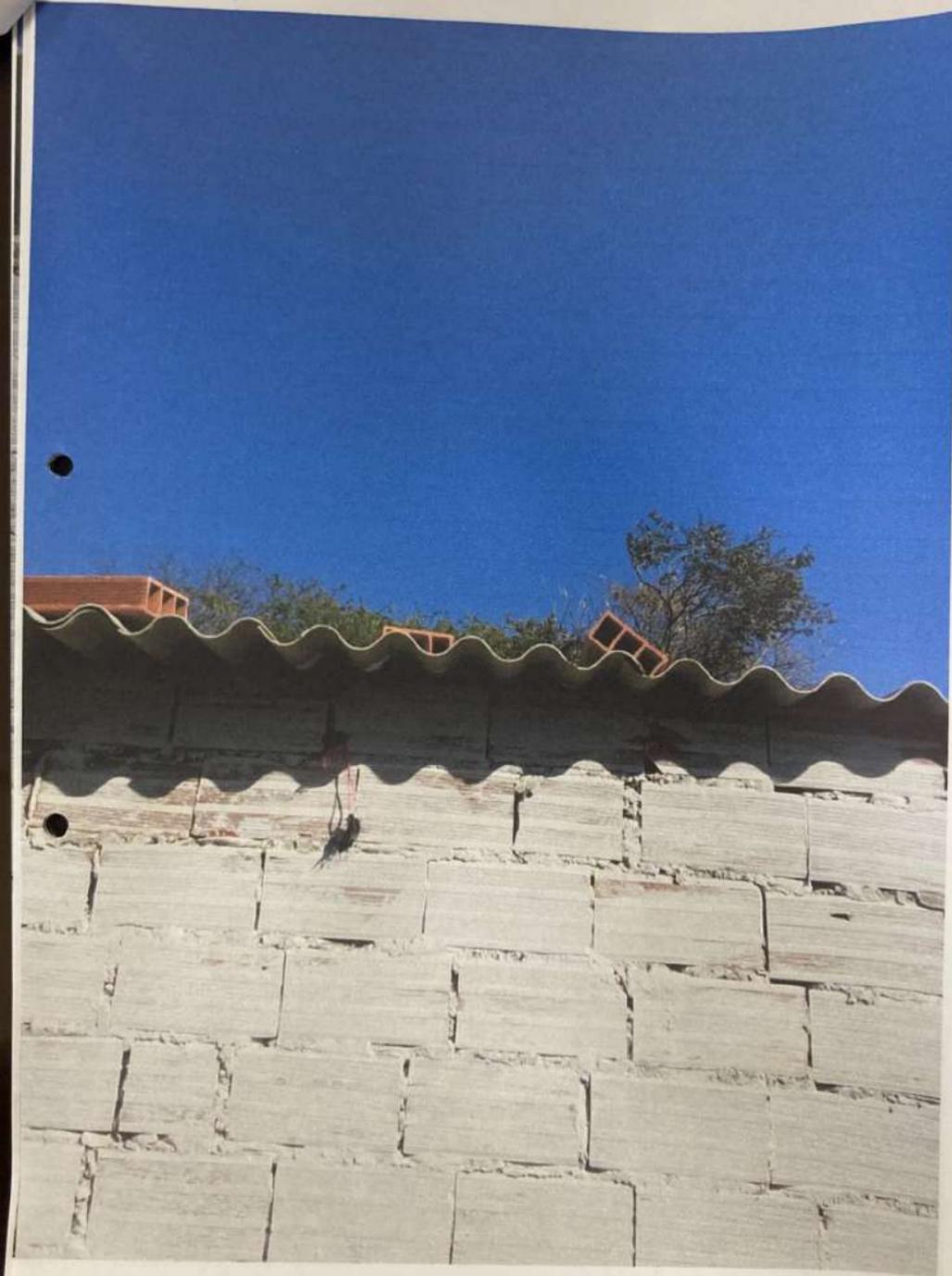


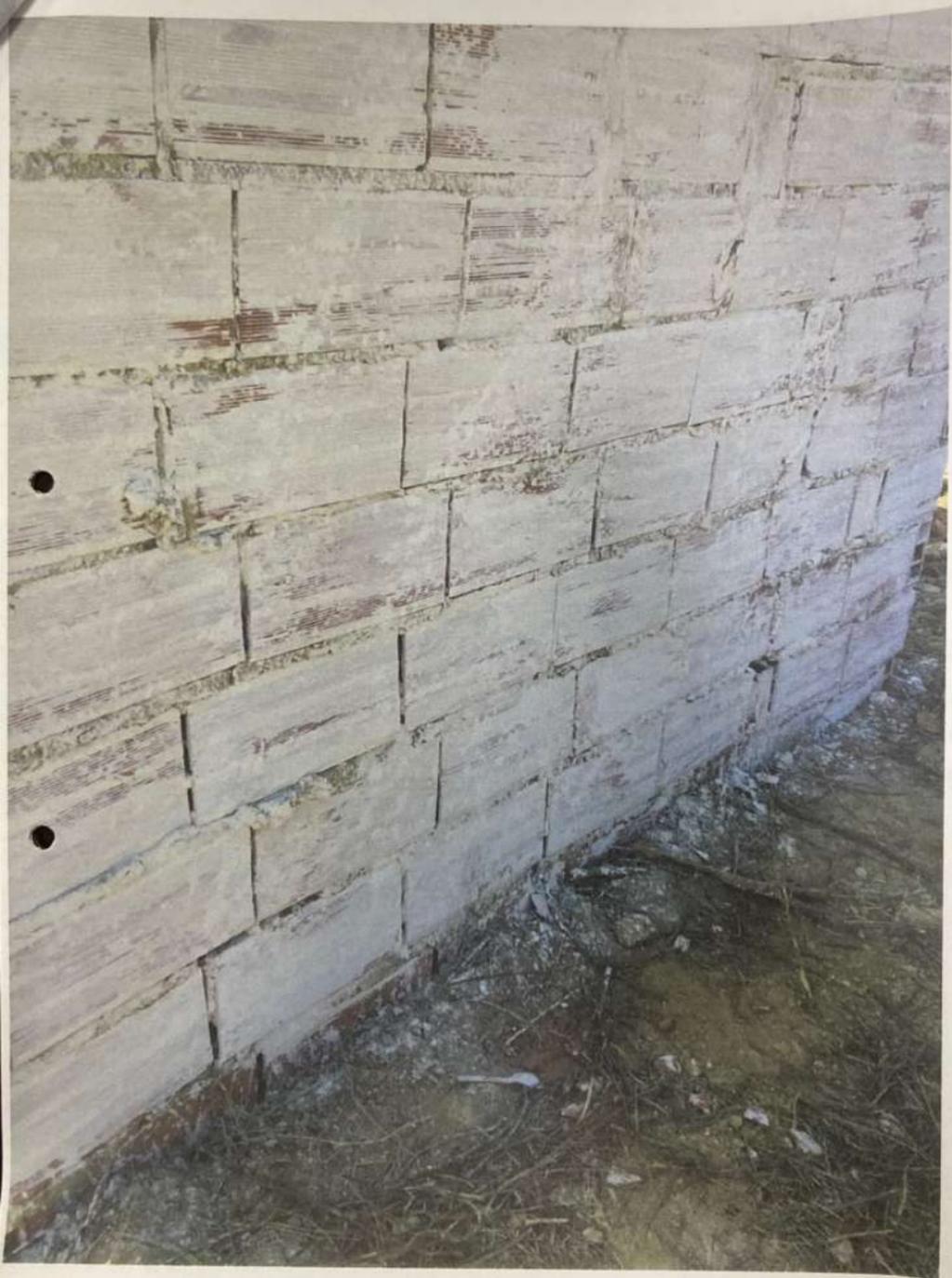


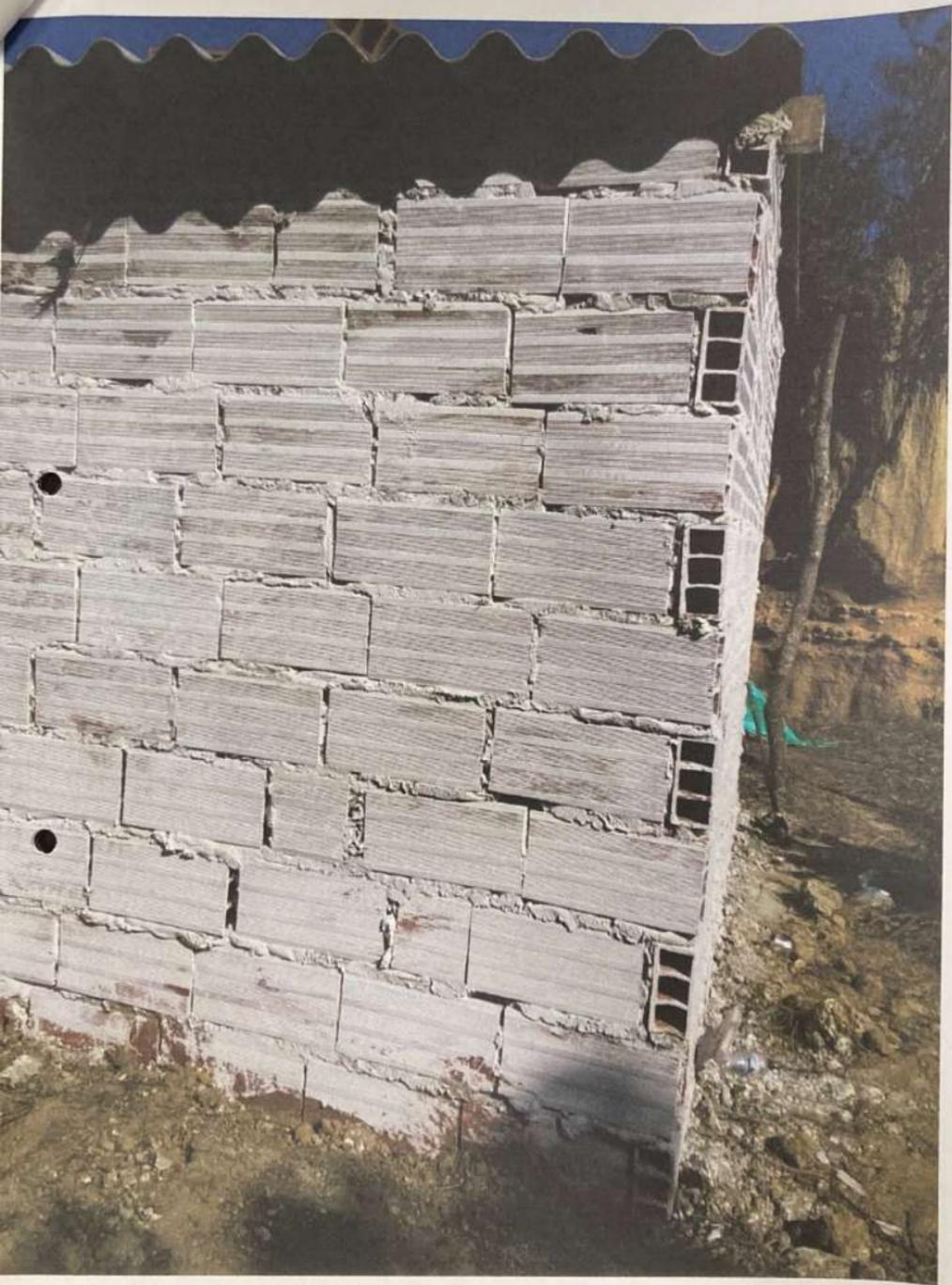














4.3. CUOTA 3: La suma de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 1.296.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA lo pagará EL PROMITENTE COMPRADOR a LOS PROMITENTES VENDEDORES en la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO, en cheque de gerencia o por transferencia electrónica a las cuentas que LOS PROMITENTES VENDEDORES indiquen; este pago se realizará por EL PROMITENTE COMPRADOR así:

4.3.1. La suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 648.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

4.3.2. La suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 648.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

4.4. CUOTA 4: La suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.242.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, pagados a los seis (06) meses calendario de la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO; este pago se realizará por EL PROMITENTE COMPRADOR así:

4.4.1. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

4.4.2. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

4.5. CUOTA 5: La suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.242.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, pagados a los doce (12) meses calendario de la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO; este pago se realizará por EL PROMITENTE COMPRADOR así:

4.5.1. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

4.5.2. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

PARÁGRAFO PRIMERO. No habrá lugar al pago de intereses de plazo sobre las sumas pendientes de pago descritas en esta cláusula. Sin embargo, en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas 4 y 5, EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará a LOS PROMITENTES VENDEDORES intereses moratorios al IBC del día(s) del retardo que certifique la Superintendencia Financiera del valor de la cuota en mora.

CLÁUSULA QUINTO. ARRAS: LAS PARTES acuerdan pactar arras de retracto por la suma de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 360.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. LAS PARTES podrán ejercer esta facultad hasta la fecha de firma de la escritura pública de transferencia del dominio y posesión de EL PREDIO, con posterioridad a esta fecha LAS PARTES no podrán retractarse del negocio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las sumas mencionadas en los numerales 4.1. y 4.2. de la cláusula cuarta del presente contrato se tendrán como arras del negocio y se imputarán al precio acordado en la cláusula tercera de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO. PARÁGRAFO SEGUNDO.** El efecto directo e inmediato del ejercicio del derecho de retracto, por cualquiera de LAS PARTES, es la terminación del contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, ni de la aceptación de la otra parte.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No podrá acumularse arras y cláusula penal, en el evento de la retractación.

CLÁUSULA SEXTO. PLAN PARCIAL: LAS PARTES entienden que el plan parcial es el instrumento de planeación y de gestión del suelo que se requiere para establecer la reglamentación urbanística en áreas de expansión urbana que no hayan sido urbanizadas. Instrumento indispensable para el desarrollo inmobiliario de EL PREDIO, dado que el mismo se encuentra clasificado como suelo de expansión urbana en el POT del municipio de Soledad, por lo tanto, sin la aprobación del plan parcial EL PREDIO no puede



4.3. CUOTA 3: La suma de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 1.296.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA lo pagará EL PROMITENTE COMPRADOR a LOS PROMITENTES VENDEDORES en la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO, en cheque de gerencia o por transferencia electrónica a las cuentas que LOS PROMITENTES VENDEDORES indiquen; este pago se realizará por EL PROMITENTE COMPRADOR así:

4.3.1. La suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 648.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

4.3.2. La suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 648.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

4.4. CUOTA 4: La suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.242.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, pagados a los seis (06) meses calendario de la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO; este pago se realizará por EL PROMITENTE COMPRADOR así:

4.4.1. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

4.4.2. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

4.5. CUOTA 5: La suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$ 1.242.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, pagados a los doce (12) meses calendario de la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO; este pago se realizará por EL PROMITENTE COMPRADOR así:

4.5.1. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **NICOLAS ADOLFO MADERO BACA**.

4.5.2. La suma de SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES DE PESOS (\$ 621.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA se le pagará a **IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ**.

PARÁGRAFO PRIMERO. No habrá lugar al pago de intereses de plazo sobre las sumas pendientes de pago descritas en esta cláusula. Sin embargo, en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas 4 y 5, EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará a LOS PROMITENTES VENDEDORES intereses moratorios al IBC del día(s) del retardo que certifique la Superintendencia Financiera del valor de la cuota en mora.

CLÁUSULA QUINTO. ARRAS: LAS PARTES acuerdan pactar arras de retracto por la suma de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 360.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA. LAS PARTES podrán ejercer esta facultad hasta la fecha de firma de la escritura pública de transferencia del dominio y posesión de EL PREDIO, con posterioridad a esta fecha LAS PARTES no podrán retractarse del negocio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las sumas mencionadas en los numerales 4.1. y 4.2. de la cláusula cuarta del presente contrato se tendrán como arras del negocio y se imputarán al precio acordado en la cláusula tercera de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO. PARÁGRAFO SEGUNDO.** El efecto directo e inmediato del ejercicio del derecho de retracto, por cualquiera de LAS PARTES, es la terminación del contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, ni de la aceptación de la otra parte.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No podrá acumularse arras y cláusula penal, en el evento de la retractación.

CLÁUSULA SEXTO. PLAN PARCIAL: LAS PARTES entienden que el plan parcial es el instrumento de planeación y de gestión del suelo que se requiere para establecer la reglamentación urbanística en áreas de expansión urbana que no hayan sido urbanizadas. Instrumento indispensable para el desarrollo inmobiliario de EL PREDIO, dado que el mismo se encuentra clasificado como suelo de expansión urbana en el POT del municipio de Soledad, por lo tanto, sin la aprobación del plan parcial EL PREDIO no puede



ser desarrollado en los términos expresados en la cláusula octava del presente contrato, conllevando a la resolución del mismo, conforme lo expresado en el parágrafo primero de la cláusula segunda de este contrato; hechos y condiciones que son claras y aceptadas por LAS PARTES.

LOS PROMITENTES VENDEDORES tendrán un plazo de ocho (08) meses calendario contados a partir de la fecha de firma del presente contrato para obtener la aprobación del plan parcial de EL PREDIO. El mencionado plazo podrá ser prorrogado de manera automática por cuatro (4) meses calendario adicionales. En caso de no obtener la aprobación del plan parcial en el plazo y su prórroga automática LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán solicitarle una prórroga más a EL PROMITENTE COMPRADOR, de cuya aceptación deberá dejarse constancia en un otrosí al contrato suscrito y autenticado por LAS PARTES, donde se establecerá con exactitud el tiempo de la segunda prórroga.

PARÁGRAFO PRIMERO. Previo a la radicación del plan parcial en la entidad competente para su aprobación LOS PROMITENTES VENDEDORES deberán enviar una copia de los documentos que serán radicados para el trámite a EL PROMITENTE COMPRADOR, esto con el fin, de validar por parte EL PROMITENTE COMPRADOR que: 1.) Las condiciones plasmadas en los documentos técnicos y jurídicos cumplen con la normatividad vigente en el municipio y 2.) Que los lineamientos plasmados en los documentos son los adecuados para el desarrollo del proyecto inmobiliario. Los documentos para radicar el plan parcial deben contar con el visto bueno de EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si con la aprobación del plan parcial a EL PREDIO se genera el pago de plusvalía, esta será pagada en su totalidad por LOS PROMITENTES VENDEDORES, teniendo en cuenta que el sujeto pasivo de la misma son los propietarios de los inmuebles por el incremento en el aprovechamiento del suelo; aprovechamiento que generó, desde el inicio del presente contrato, un valor mayor de EL PREDIO por metro cuadrado por el hecho de ser transferido y entregado con plan parcial aprobado.

CLÁUSULA SÉPTIMO. FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA: Es un contrato cuya finalidad inicial será detentar la titularidad jurídica de EL PREDIO. Contrato en donde se establecerá como mínimo lo siguiente:

7.1. La calidad en la que actúan LAS PARTES en el contrato de fiducia mercantil, esto es, LOS PROMITENTES VENDEDORES serán los FIDEICOMITENTES TRADENTES y EL PROMITENTE COMPRADOR será el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO.

7.2. El objeto del contrato de fiducia mercantil, esto es, detentar la titularidad jurídica del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-136492 ORIP Soledad y administrar el área de terreno que conforma EL PREDIO en la medida en que EL PROMITENTE COMPRADOR realiza los pagos del precio consignados en la cláusula cuarta del presente contrato.

7.3. Los deberes y obligaciones generales y especiales de cada una de LAS PARTES hasta el pago total del precio de EL PREDIO.

7.4. Las obligaciones generales y especiales de la Fiduciaria sobre EL PREDIO, entre otras, sin limitarse a estas: abstenerse de autorizar trámites, gestiones o procesos sobre el área de EL PREDIO que se encuentre pendiente de pago; permitir la promoción y comercialización del proyecto inmobiliario a EL PROMITENTE COMPRADOR únicamente sobre el área del predio que se encuentre pagada; verificar y validar que los pagos mencionados en los numerales 4.4. y 4.5. de la cláusula cuarta del presente contrato sean realizados por EL PROMITENTE COMPRADOR a LOS PROMITENTES VENDEDORES, en las fechas y montos establecidos; autorizar el uso de 2.000 m² de EL PREDIO para la construcción temporal de la sala de ventas que requiere el proyecto inmobiliario para la promoción y comercialización de este, incluyendo la firma de los formularios y documentos dirigidos a las autoridades competentes que autorizan la construcción temporal de las salas de ventas.

7.5. Una vez finalizados los pagos del precio, solicitarle a LOS PROMITENTES VENDEDORES el paz y salvo a nombre de EL PROMITENTE COMPRADOR y el patrimonio autónomo que se constituye con la



firma del contrato de fiducia mercantil con el fin de autorizar la utilización de la totalidad del área del predio en el desarrollo inmobiliario.

7.6. NI EL PROMITENTE COMPRADOR y posterior FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, ni el patrimonio autónomo a través de la ENTIDAD FIDUCIARIA, podrán constituir hipotecas, gravámenes, o actos jurídicos sobre el inmueble y/o patrimonio autónomo hasta tanto se cancele el cien por ciento (100 %) del valor del predio a LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los costos que genere la firma del contrato de fiducia mercantil y con ello la constitución del patrimonio autónomo serán en su totalidad (100 %) de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, de la misma manera, este debe pagar en su totalidad (100 %) las comisiones fiduciarias mensuales que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil con la fiduciaria.

CLÁUSULA OCTAVO. TRADICIÓN: LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron EL PREDIO por adjudicación en liquidación de la sociedad conyugal decretada por el Juzgado Primero de Familia del Circuito de Barranquilla mediante Auto sin número de fecha 23 de marzo del 2018, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-136492, en la Anotación No. 005 de fecha 9 de abril de 2.018, según consta en el certificado de tradición anexo al presente contrato.

CLÁUSULA NOVENO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran que a la fecha de suscripción del presente contrato no han prometido en venta ni han enajenado a ninguna persona EL PREDIO objeto de esta promesa de compraventa, que en la actualidad detentan tanto la titularidad jurídica como el dominio y la posesión tranquila y pacífica de EL PREDIO. En este orden, LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a transferir EL PREDIO libre de registro de demandas civiles, hipotecas, embargos, patrimonios de familia, afectaciones a vivienda familiar, condiciones suspensivas o resolutorias, servidumbres y en general libre de cualquier limitación al dominio o gravámenes. LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a entregar EL PREDIO libre de tenedores, poseedores, arrendatarios y ocupantes a cualquier título. LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a responder por los vicios ocultos que eventualmente llegaren a presentarse en EL PREDIO objeto del presente CONTRATO, en especial cualquier limitación de los derechos de dominio, posesión o explotación o cualquier obligación o sanción de naturaleza comercial, tributaria o administrativa que exista sobre el bien y cuyas causas se hayan generado con anterioridad a la transferencia de EL PREDIO; en todo caso, LOS PROMITENTES VENDEDORES saldrán al saneamiento en los casos de ley.

CLÁUSULA DÉCIMO. PROYECTO INMOBILIARIO. LOS PROMITENTES VENDEDORES entienden y aceptan que EL PROMITENTE COMPRADOR adquiere EL PREDIO con el objetivo de ejecutar allí un proyecto inmobiliario de vivienda, el cual, por la extensión del área de terreno se deberá comercializar y construir por ETAPAS. La estructuración, ejecución y desarrollo del proyecto inmobiliario depende única y exclusivamente de EL PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA UNDÉCIMO. TRANSFERENCIA DEL PREDIO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan con EL PROMITENTE COMPRADOR a perfeccionar el presente contrato con la transferencia de dominio a título de aporte en fiducia mercantil de EL PREDIO dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la entrega del acto administrativo donde se encuentre aprobado el Plan Parcial por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES a EL PROMITENTE COMPRADOR; la firma de la escritura se llevará a cabo en la NOTARÍA TERCERA del Circuito Notarial de BARRANQUILLA, a las DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 AM). **PARÁGRAFO PRIMERO.** El plazo para la celebración de la escritura pública de transferencia, y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por LAS



PARTES, mediante OTROSÍ a este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

CLÁUSULA DUODÉCIMO. ENTREGA DEL PREDIO: LOS PROMITENTES VENDEDORES harán la entrega real y material de EL PREDIO a EL PROMITENTE COMPRADOR el mismo día en que se firme la escritura pública de transferencia del PREDIO, de este hecho se levantará un acta donde se deje constancia escrita y fotográfica del área recibida, sus condiciones actuales y todo aquello que LAS PARTES consideren relevantes de mencionar. **PARÁGRAFO.** LAS PARTES podrán prorrogar la fecha aquí mencionada de mutuo acuerdo y por escrito, previo al vencimiento de la misma.

CLÁUSULA DECIMOTERCERO. GASTOS NOTARIALES, DE GOBERNACIÓN Y REGISTRO: LAS PARTES acuerdan pagar los gastos que se generan con la transferencia de EL PREDIO así:

13.1. NOTARIALES: Se cancelarán en partes iguales, esto es, 50% EL PROMITENTE COMPRADOR, 50% LOS PROMITENTES VENDEDORES. La retención en la fuente que se genera será pagada 100 % por LOS PROMITENTES VENDEDORES.

13.2. GOBERNACIÓN: (1) La estampilla pro-hospitales será cancelada en su totalidad (100%) por LOS PROMITENTES VENDEDORES; (2) Pro-desarrollo y el impuesto de registro serán pagados en su totalidad (100%) por EL PROMITENTE COMPRADOR.

13.3. REGISTRO: Los costos que se causen para el registro de la escritura pública de transferencia en la ORIP Soledad serán pagados en su totalidad (100%) por EL PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DECIMOCUARTO. OBLIGACIONES ESPECIALES: LAS PARTES acuerdan las siguientes obligaciones, las cuales, son enunciativas y no excluyen ni limitan las demás obligaciones contenidas en el presente documento y aquellas necesarias para la debida ejecución de la relación contractual, a saber:

14.1. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES VENDEDORES

14.1.1. Entregar las escrituras públicas correspondientes a los últimos 20 años de tradición del predio objeto de venta dentro de los 15 días calendario siguientes a la firma del presente contrato, para realizar el estudio de títulos de EL PREDIO. Teniendo en cuenta que este se segregó en el mes de diciembre del año 2006, los títulos que LOS PROMITENTES VENDEDORES entreguen abarcaran los mencionados en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 041-136475, 041-88485 y 041- 125768 de la ORIP Soledad.

14.1.2. Cumplir con las condiciones a su cargo mencionadas en la cláusula segunda del presente contrato.

14.1.3. Transferir EL PREDIO, en la fecha acordada, al patrimonio autónomo que constituya EL PROMITENTE COMPRADOR.

14.1.4. Entregar EL PREDIO sin ninguna limitación al dominio, en la fecha acordada.

14.1.5. Entregar EL PREDIO totalmente cercado y demarcado en su cabida.

14.1.6. Abstenerse de intervenir en el desarrollo y ejecución del proyecto inmobiliario.

14.1.7. Iniciar, gestionar y llevar hasta su finalización, ante la autoridad competente del municipio de Soledad, el trámite para la aprobación del Plan Parcial que requiere EL PREDIO.

14.1.8. Solicitar de manera previa a la radicación del plan parcial, el visto bueno de EL PROMITENTE COMPRADOR de los documentos que hacen parte del plan parcial.

14.2. OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE COMPRADOR

14.2.1. Pagar el precio acordado por la adquisición de EL PREDIO, en los plazos establecidos.

14.2.2. Pagar las comisiones fiduciarias que genere el patrimonio autónomo que se constituya, entre otras, para detentar la titularidad jurídica de EL PREDIO.





14.2.3. Estudiar los documentos del plan parcial que le entreguen LOS PROMITENTES VENDEDORES en un tiempo no superior a cuarenta y cinco (45) días calendario.

14.2.4. Dar el visto bueno, previa a su radicación, a los documentos que hacen parte del plan parcial, siempre que los mismos se encuentren acordes con la normatividad vigente y el desarrollo del proyecto inmobiliario.

14.2.5. Recibir EL PREDIO en la fecha acordada.

14.2.6. Defender EL PREDIO de cualquier perturbación que amenace su posesión, a conservarlo y mantenerlo en perfecto estado.

14.2.7. Abstenerse de constituir, realizar y formalizar hipotecas, gravámenes, garantías de cualquier tipo con respecto a terceros y sobre el bien inmueble, hasta tanto se haya cancelado el cien por ciento (100 %) del valor del inmueble a LOS PROMITENTES VENDEDORES.

PARÁGRAFO PRIMERO. LAS PARTES acuerdan entender como fuerza mayor para el cumplimiento de sus obligaciones la declaratoria por parte del Gobierno Nacional o Local de un aislamiento obligatorio, por lo tanto, las condiciones y plazos quedaran congelados hasta la fecha en la cual el aislamiento obligatorio sea levantado por la misma autoridad que lo decreta. Lo anterior, en consideración a que el aislamiento obligatorio implica el cierre de todas las entidades públicas y privadas y la restricción total en la movilización libre de las personas en la ciudad y/o en el territorio Nacional. LAS PARTES entienden que los plazos y condiciones no serán congelados en caso de que las entidades públicas y/o privadas, aún en aislamiento obligatorio, continúen recibiendo trámites a través de sus portales web, correos electrónicos o cualquier otro medio electrónico y/o tecnológico que estos destinen para dar continuidad a sus labores y con ello a la prestación de los servicios al público en general, en este último caso, LAS PARTES podrán aumentar el tiempo de los plazos sin que esto implique o se configure en prórroga del plazo inicial, de lo cual, deberá dejarse registro escrito en un documento suscrito para LAS PARTES, documento que será considerado un anexo al presente contrato y hará parte del mismo.

CLÁUSULA DECIMOQUINTO. CESIÓN DEL CONTRATO: LAS PARTES acuerdan que podrán ceder el presente contrato, previa la autorización expresa y escrita de la parte cedida. Lo anterior, teniendo en cuenta que el negocio jurídico se hace con base en las cualidades personalísimas de LAS PARTES.

CLÁUSULA DECIMOSEXTO. CLÁUSULA PENAL: LAS PARTES establecen que el incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato de promesa de compraventa por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES o por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o no se allanó a cumplir, a título de sanción, el pago de una pena por la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 400.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual, podrá ser exigible ejecutivamente solamente, desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de todas las obligaciones, salvo aquellas que hayan sido excluidas expresamente en este contrato, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora salvo las obligaciones relacionadas en el cuadro inserto líneas abajo, derechos, éstos, a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. La mencionada sanción puede ser aplicada hasta la fecha de firma de la escritura pública de transferencia del dominio y la posesión de EL PREDIO, ello con ocasión a que, con posterioridad a esta fecha, se pagarán intereses de mora en caso de retardo en el pago de las sumas relacionadas en los numerales 4.4. y 4.5. de la cláusula cuarta del presente contrato. Cualquier copia autógrafa de la promesa de compraventa, servirá de título ejecutivo para exigir el cumplimiento de esta cláusula penal, cuando ella se llegare a causar. LAS PARTES dejan expresa constancia que esta pena se ha pactado por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de ellas, salvo las obligaciones relacionadas en el cuadro inserto líneas abajo, aplicable hasta la fecha de firma de la escritura pública de transferencia del dominio y la posesión de EL PREDIO, y que por el pago de esta no se entiende extinguida la obligación principal.



Obligaciones <u>excluidas para ejecución de la cláusula penal</u>		Obligaciones que requieren <u>declaración judicial de incumplimiento previo a la ejecución de la cláusula penal</u>	
PROMITENTES VENDEDORES	PROMITENTE COMPRADOR	PROMITENTES VENDEDORES	PROMITENTE COMPRADOR
Cláusula Segunda numerales 2.1., 2.2., 2.5.	Cláusula Cuarta numerales 4.4. y 4.5.	Cláusula decimocuarta numerales 14.1.6.	Cláusula decimocuarta numerales 14.2.2., 14.2.4., 14.2.6.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las obligaciones excluidas para la ejecución de la cláusula penal y las obligaciones que requieren declaración judicial de incumplimiento previo a la ejecución de la cláusula penal han sido seleccionadas y acordadas de mutuo acuerdo por LAS PARTES, por lo tanto, es claro para las PARTES que sobre las obligaciones excluidas para la ejecución de la cláusula penal no se podrá realizar cobro judicial ni extrajudicial reclamando el pago de la suma acordada como pena en la cláusula penal; también es claro para LAS PARTES que para la ejecución de la cláusula penal en el caso de las obligaciones que requieren declaración judicial del incumplimiento es necesario e indispensable el requerimiento y/o constitución en mora judicial, dado que sobre dichas obligaciones LAS PARTES no renuncian a estos derechos.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMO. MÉRITO EJECUTIVO: LAS PARTES expresamente reconocen y otorgan mérito ejecutivo al presente contrato de promesa de compraventa, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

CLÁUSULA DECIMOCTAVO. NOTIFICACIONES: LAS PARTES dejan constancia de los datos donde recibirán de manera válida las comunicaciones, toda información deberá ser transmitida por escrito y su envío puede realizarse por correo físico, electrónico o a través de cualquier medio donde se pueda constar la fecha de envío y de recibido de la comunicación:

18.1. LOS PROMITENTES VENDEDORES:

18.1.1. NICOLAS ADOLFO MADERO BACA

Dirección: Carrera 58 No 68-52, Barranquilla

Teléfono: 3106451309

Email: nicomadero02@outlook.es; stefymadero08@hotmail.com

18.1.2. IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ

Dirección: Carrera 59 No 94-55, Barranquilla

Teléfono: 3012164326

Email: ivonnerojasbarcelo28@gmail.com; stefymadero08@hotmail.com

18.2. EL PROMITENTE COMPRADOR:

Dirección: Calle 76 No. 54 – 11 Oficina 805 Edificio World Trade Center, Barranquilla

Teléfono: 300 600 9156

Email: ltorrado@cohalacom.co

PARÁGRAFO. Cualquier modificación que se presentará en los datos aquí señalados deberá ser informado por escrito a la otra parte en un término máximo de diez (10) días calendario contados a partir del día en el cual se realiza el cambio de domicilio.



CLÁUSULA DECIMONOVENO. VALIDEZ DE LAS MODIFICACIONES DEL CONTRATO: El presente contrato es de obligatorio cumplimiento entre LAS PARTES y entre los administradores de estas. Para este propósito el acuerdo se depositará en el domicilio de LAS PARTES en la fecha de su suscripción. Todas las modificaciones que se realizaren al contrato deberán constar por escrito y contar con las firmas de LAS PARTES como constancia de su aceptación y estar debidamente autenticadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMO. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Con excepción del cobro de obligaciones en proceso ejecutivo, el cual se adelantará ante los jueces ordinarios competentes, toda controversia relativa al presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes en forma amigable será trasladada a un centro de conciliación o a un amigable componedor, en este último, se someterá en primera instancia a la decisión de un (1) amigable componedor, nombrado de consuno. En el evento en que las partes intervinientes no se pongan de acuerdo en el nombramiento o en caso de que no se llegue a ninguna solución, LAS PARTES podrán someter la controversia a la decisión de un tribunal de arbitramento integrado por un (1) árbitro, designado por una entidad debidamente registrada y autorizada para ello, no obstante, el árbitro deberá encontrarse en Barranquilla. El tribunal sesionará en la sede que corresponda en la ciudad de Barranquilla, se sujetará a las reglas, procedimientos y tarifas de la entidad a la cual este afiliado y sus decisiones serán en derecho. No obstante, lo anterior, LAS PARTES pueden a su arbitrio decidir si se acogen al arbitramento o acuden a la justicia ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERO. DOMICILIO CONTRACTUAL: La PARTES han acordado que el domicilio principal del presente contrato será la ciudad de Barranquilla.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDO. CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES mantendrán este contrato bajo estricta confidencialidad salvo que su cumplimiento se hiciera imposible sin revelar su contenido.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERO. ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir EL PREDIO proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así las cosas, los recursos que entregue no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. También declara que EL PREDIO objeto de la presente promesa de compraventa no tendrá una destinación ilícita.

EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL PROMITENTE COMPRADOR le proporcione para la celebración de este negocio y viceversa.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTO. ANEXOS: Hacen parte del presente contrato los documentos que a continuación se relacionan:

- 1) Copia de la cédula de ciudadanía de LOS PROMITENTES VENDEDORES.
- 2) Copia del certificado de existencia y representación legal de EL PROMITENTE COMPRADOR.
- 3) Copia del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-136492 de la ORIP Soledad.
- 4) Copia de las escrituras públicas aportadas por LOS PROMITENTES VENDEDORES para el estudio de títulos de EL PREDIO.
- 5) Paz y Salvo No. 0920017809 del impuesto predial de EL PREDIO expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Soledad, de fecha 10/11/2020.
- 6) Levantamiento topográfico que se le realice a EL PREDIO.



- 7) Plan parcial que se le apruebe a EL PREDIO.
- 8) Certificado Especial Catastral emitido por el IGAC donde se identifique la información registrada en la ficha catastral a EL PREDIO.
- 9) Copia del contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo.
- 10) Copia de la escritura pública de transferencia de EL PREDIO.
- 11) Soportes de pago del precio (comprobantes de transferencia y/o copia de los cheques de gerencia).
- 12) Paz y salvo que emitan LOS PROMITENTES VENEDORES una vez EL PROMITENTE COMPRADOR finalice los pagos del precio.

IV. FIRMAS

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación, se firma y autentica el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, por las partes, en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal e igual valor, a los Diecinueve (19) días del mes de Enero del año Dos Mil Veintiuno (2021).

LOS PROMITENTES VENEDORES,

Nicolás A. Madero Baca
NICOLAS ADOLFO MADERO BACA
C.C. No. 8.701.013 de Barranquilla

Ivonne Rojas B.
IVONNE ESTHER ROJAS BARCELÓ
C.C. No. 32.815.125 de Soledad (Atlántico)

EL PROMITENTE COMPRADOR,

Javier Torrado Álvarez
JAVIER TORRADO ÁLVAREZ
C.C. 79.784.462 de Bogotá D.C.
Representante Legal
COHALA CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT. 901.079.754-3



DILIGENCI
NOTARIA C
EN CARRANZO
CASERO
En la ciudad de Barran
mil veintiuno (2021)
MARR



NOTARIA 1 BARRANQUILLA
CARLOS JOSE PUCHE HOJOLLOI
notaria1@barranquilla.gov.co

Compareció:
JAVIER TORRADO ALVAREZ
Con Doc. No. CC: 79784462
De: **BOGOTA DC** 11

Y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
A petición de parte interesada. 19/Ene/2021 12:03 PM

9220616



[Handwritten signature]



272830

NOTARIA CUARTA
CÍRCULO DE BARRANQUILLA
ASIDO

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



272830

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, compareció: NICOLAS ADOLFO MADERO BACA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8701013 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Nicolas A. Madero Baca

----- Firma autógrafa -----



gv5z5wve2zn1
20/01/2021 - 12:03:53



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 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE MATRICULA 041-136492 signado por el compareciente.

AD



ANDRES MANUEL SALTARIN GRACIA

Notario Cuarta (4) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: gv5z5wve2zn1



NOT
DEL CÍ
CL

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



279573

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, compareció: IVONNE ESTHER ROJAS BARCELO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 32815125 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ivonne Rojas B.

----- Firma autógrafa -----



3n0m8pvk2zo9
20/01/2021 - 14:56:39



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 PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.

Alfonso Luis Ávila Fadul

ALFONSO LUIS ÁVILA FADUL

Notario Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3n0m8pvk2zo9

EL CÍRCULO
DE BARRANQUILLA
USADO

20
JUL
0

ANEXO 7.1

Comprobante de Transacción

Fecha: 20/01/2021 16:25:11

Descripción de la Transacción:

Transacción: Transferencias
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA CORRIENTE
Número de producto: *****2054

Destino de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA CORRIENTE
Número de producto: *****1716
Banco Destino: DAVIVIENDA
Tipo documento titular: Cédula de Ciudadanía
Número de documento titular: 8701013
Nombre titular: Nicolas Adolfo Madero
Email titular:

Detalle de transacción:

Monto: \$ 100.000.000,00
Descripción: Pago lote soledad
Referencia: 000000000000000000000000
Fecha de Pago: 20/01/2021
Hora de Pago: 16:26:14
Programación: Solo una vez
Documento: 28400950

Consultas y Extractos

Pagos y Transferencias

Com

Consultas y Extractos > Transacciones a Través del Portal

Comprobante de Transacción

Descripción de la transacción:

Transacción:	Transferencias
Tipo:	Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto:	CUENTA CORRIENTE
Número de producto:	*****2862

Destino de los fondos:

Tipo de producto:	CUENTA CORRIENTE
Número de producto:	*****1716
Banco Destino:	DAVIVIENDA
Tipo documento titular:	Cédula de Ciudadanía
Número de documento titular:	8701013
Nombre titular:	Nicolas Adolfo Madero
Email titular:	

Detalles de la transacción:

Monto:	\$ 10.000.000,00
Descripción:	ANTICIPO LOTE
Referencia:	00000000000000000000
Fecha de Creación:	18/02/2021
Hora de Creación:	03:57:58
Fecha de Pago:	18/02/2021
Hora de Pago:	14:49:55
Programación:	Solo Una vez

Número de documento: 28905145

Formatos de descarga:

EXCEL

PDF

Comprobante de Transacción

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencias
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA CORRIENTE
Número de producto: *****2882

Destino de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA CORRIENTE
Número de producto: *****1716
Banco Destino: DAVIVIENDA
Tipo documento titular: Cédula de Ciudadanía
Número de documento titular: 8701013
Nombre titular: Nicolas Adolfo Madero
Email titular:

Detalles de la transacción:

Monto: \$ 10.000.000,00
Descripción: ANTICIPO LOTE
Referencia: 000000000000000000000000
Fecha de Creación: 18/03/2021
Hora de Creación: 09:01:26
Fecha de Pago: 18/03/2021
Hora de Pago: 11:59:26
Programación: Solo una vez

Número de documento: 29415470

Formatos de descarga

EXCEL  Descargar



Si transacción ha sido recibida por el Portal PYME y se realizará el número de documento asignado por el banco. Puede consultar

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta corriente
Número de producto: *****2854

Destino de los fondos:

Banco de Destino: DAVIVIENDA
Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****2807
Nombre del titular del producto: maria camila madero
Tipo de identificación: Cédula de ciudadanía
Número de identificación: 1140851401
Correo Electrónico:

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 100.000.000,00
Descripción: pago lra sociedad
Fecha de Pago: 20/01/2021
Hora de Pago: 13:35:00
Fecha: 20/01/2021
Hora: 13:35
Programación: Manual

Número de documento: 28405060

Linea Empresarial
Bogotá (57) 3 27 83 99
Bogotá (57) 3 61 85 99
Desde Otras Ciudades de Colombia
01 8000 01 35 44

Plataja Das
Banco DAV
Barranquilla
Cali
Cartagena

Contacto

Comprobante de Transacción

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencias
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA CORRIENTE
Número de producto: *****2862

Destino de los fondos:

Tipo de producto: CUENTA DE AHORROS
Número de producto: *****2807
Banco Destino: DAVIVIENDA
Tipo documento titular: Cédula de Ciudadanía
Número de documento titular: 1140861401
Nombre titular: maria camila madero
Email titular:

Detalles de la transacción:

Monto: \$ 10.000.000,00
Descripción: ANTICIPO LOTE
Referencia: 0000000000000000000000
Fecha de Creación: 18/02/2021
Hora de Creación: 13:58:39
Fecha de Pago: 18/02/2021
Hora de Pago: 14:49:55
Programación: Solo Una vez

Número de documento: 28905162

Formatos de descarga

EXCEL ▾

Descargar

Imprimir

Consultas y Extractos > Transacciones a Través del Portal

Comprobante de Transacción

Descripción de la transacción:

Transacción:	Transferencias
Tipo:	Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto:	CUENTA CORRIENTE
Número de producto:	*****2862

Destino de los fondos:

Tipo de producto:	CUENTA CORRIENTE
Número de producto:	*****2353
Banco Destino:	DAVIVIENDA
Tipo documento titular:	Cédula de Ciudadanía
Número de documento titular:	32815125
Nombre titular:	Ivone Rojas
Email titular:	

Detalles de la transacción:

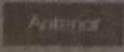
Monto:	\$ 10.000.000,00
Descripción:	ANTICIPO LOTE
Referencia:	00000000000000000000000000000000
Fecha de Creación:	18/03/2021
Hora de Creación:	09:02:23
Fecha de Pago:	18/03/2021
Hora de Pago:	11:59:28
Programación:	Solo una vez

Número de documento:

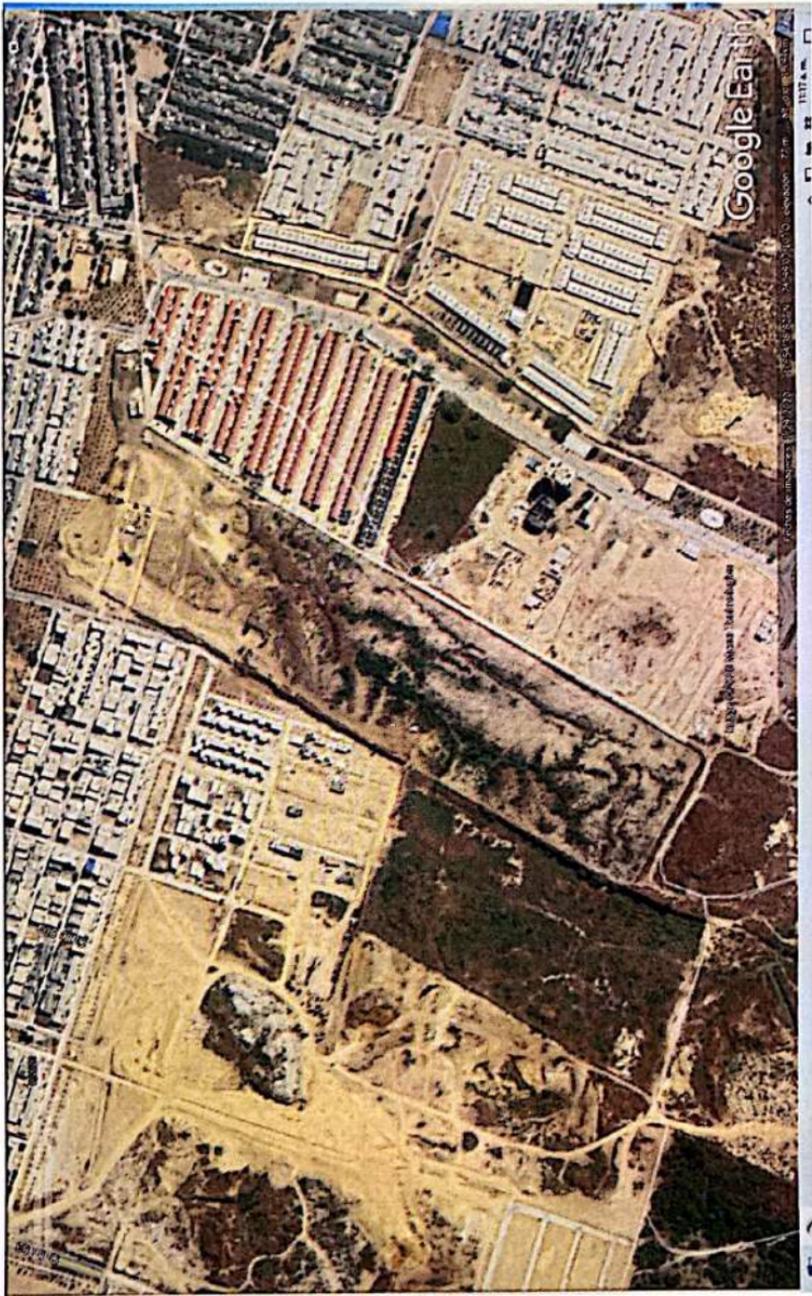
29415499

Formatos de descarga

EXCEL  Descargar



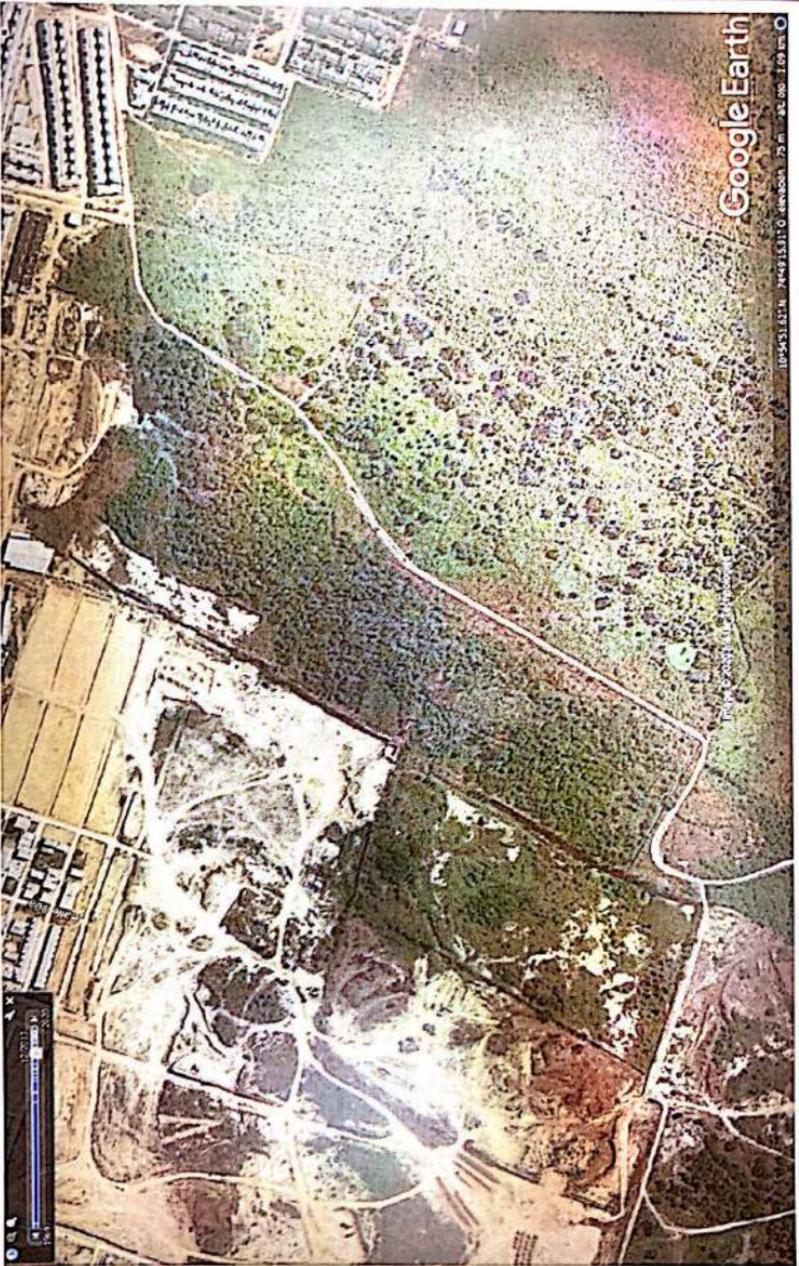
ANEXO 8



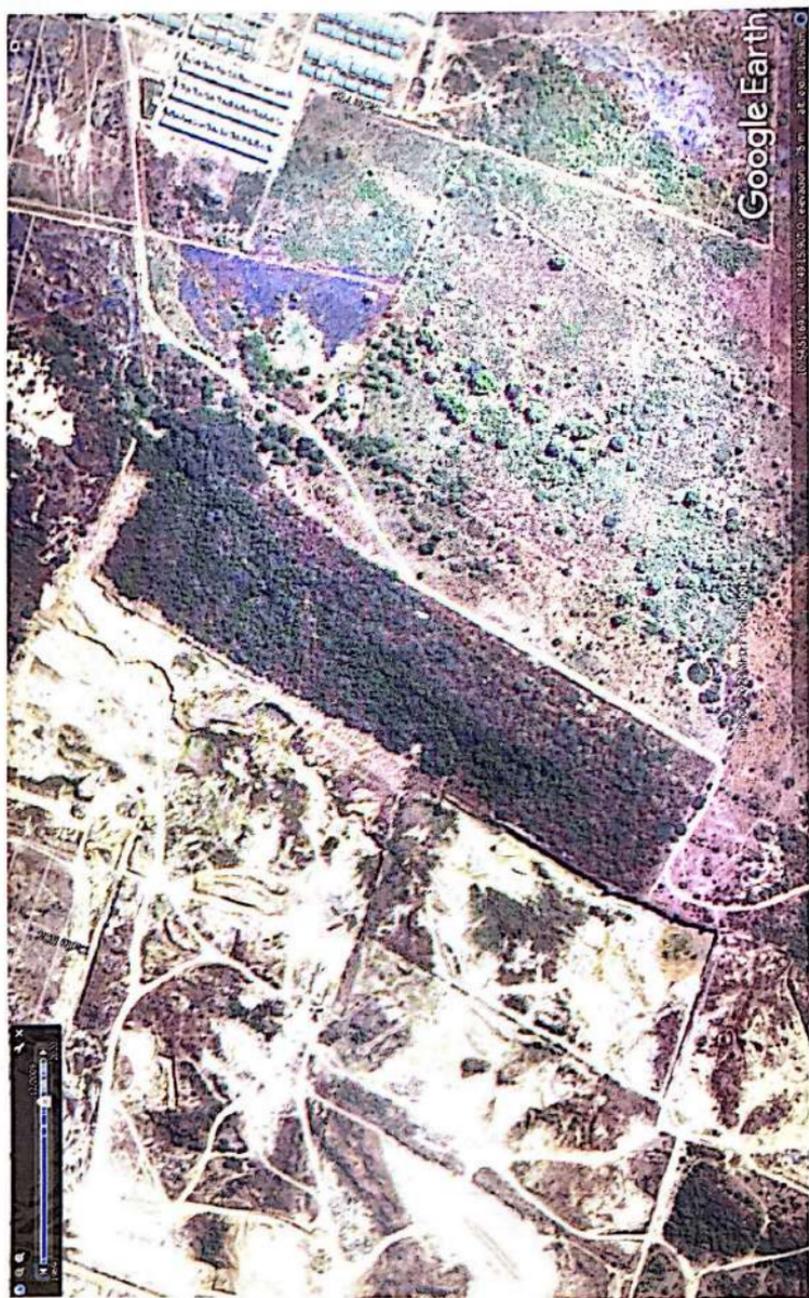






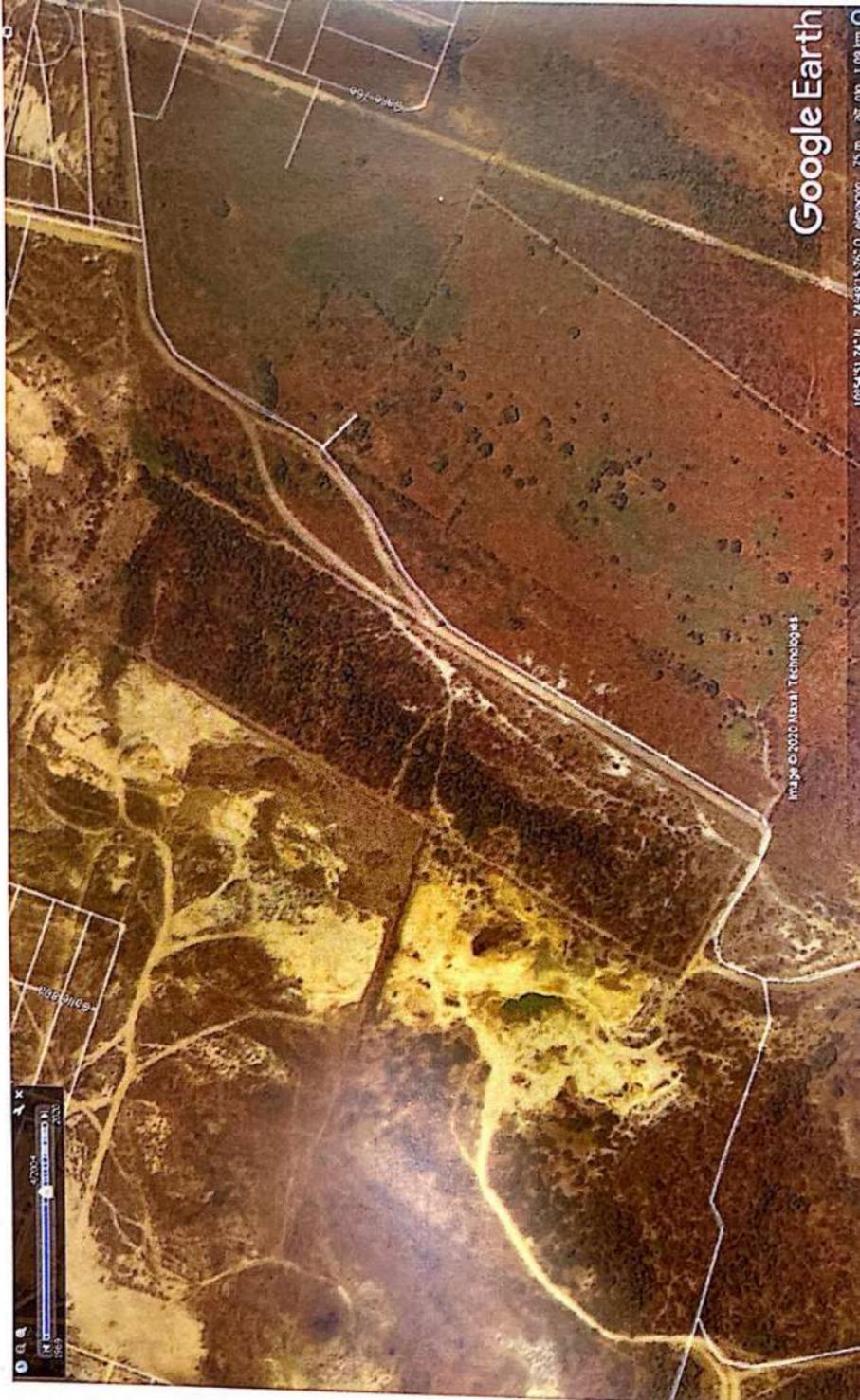








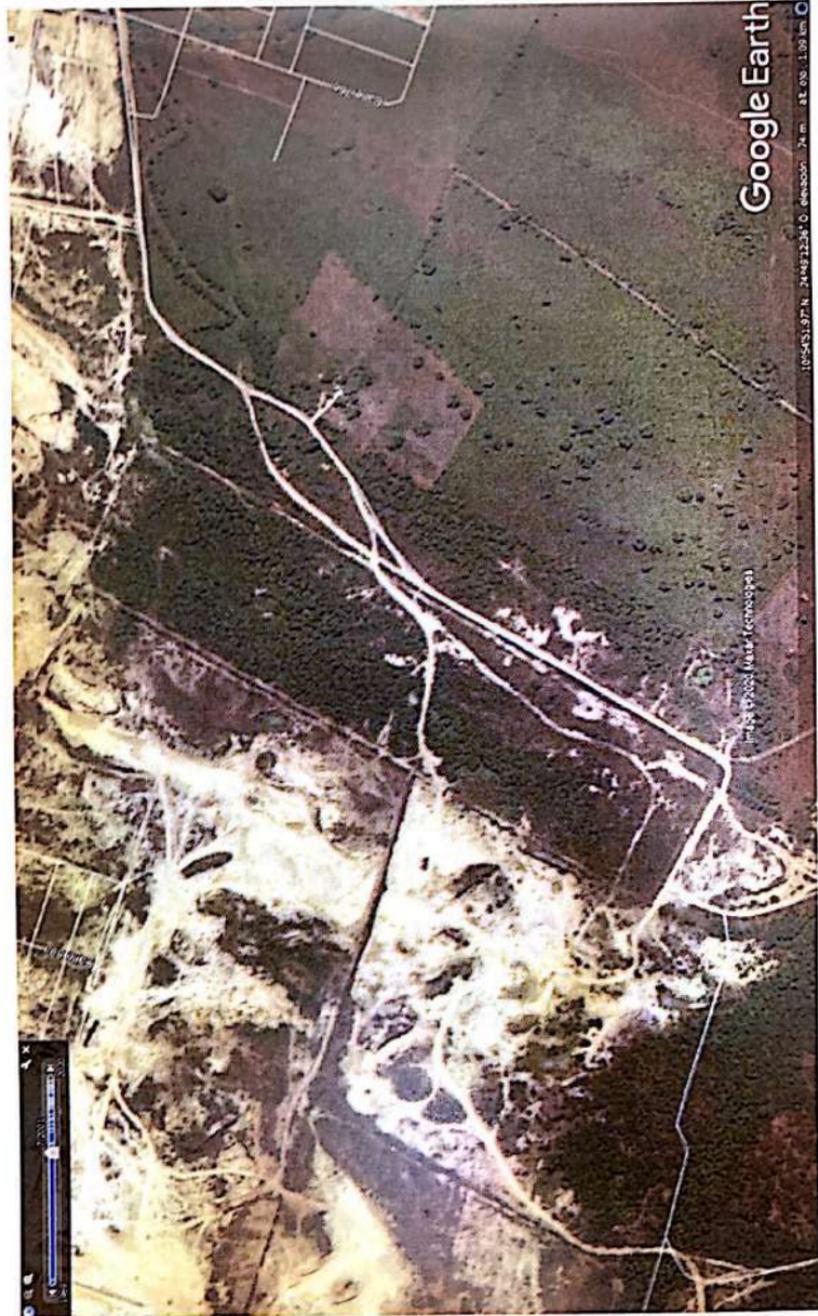




Google Earth

Image © 2020 Maxar Technologies

Scale 1:100000



10°54'05.97"N 74°49'22.26"E

Google Earth

10°54'05.97"N 74°49'22.26"E elevation: 24 m alt: 0.0 - 1.05 km



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

No. S-2021- /DISOL-ESALM – 29.25

Soledad, 15 de Abril de 2021

Señora
STEPHANIA MADERO ROJAS
Solicitante de Lotes Sevilla

Asunto: Respuesta Solicitud.

De la manera más atenta me dirijo a usted, con el propósito de informarle las actuaciones realizadas por parte de este comando de estación, con respecto a la solicitud de acción preventiva por parte de usted a esta unidad el día 27 de Febrero del año en curso así:

Una vez verificados los archivos de la unidad se encuentra el documento radicado en el Comando de Policía de la Metropolitana de Barranquilla el día 26 de Febrero del año en curso a las 16:26 horas, en donde solicitaban acción preventiva por perturbación a la posesión. Según comunicado oficial N° s-2021-022014/DISOL-ESLAM-29.25, de fecha 13 de marzo del año en curso se da a conocer por parte del señor Mayor WILLIAM VARGAS MUÑOZ, comandante de estación para esa fecha, las actuaciones adelantadas frente al caso de perturbación del predio en mención, el cual adjunto al presente comunicado.

Atentamente,

Capitan OSCAR GIRALDO REYES
Comandante Estación de Policia Los Almendros

Elaborado por: PT. Yeraldin Pacheco D.
Revisó: CT. Oscar Giraldo Reyes.
Fecha de Elaboración: 15/04/2021.
Ubicación: OFICIOS 2021

Calle 81 N° 14-33- Barrio Los Almendros.
www.mebar_emuvdi@policia.gov.co
www.policia.gov.co





**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA**



MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL

Unidad: _____
Radicado No: _____
Recibido por: _____
Fecha: _____ Hora: _____

No. S-2021 -022cf4/ DISOL-ESALM-29.25

Soledad, 13 de marzo del año 2021.

Coronel
JHON FREDDY SEPULVEDA ARIAS
Comandante Operativo Policía Metropolitana de Barranquilla.
Carrera 43 No 47-53 barrio Rosario.
Barranquilla.-

Asunto: Informe de Actividades.

Respetuosamente, me permito informar a mi Coronel las actividades adelantadas ante el requerimiento por parte del señor NICOLAS MADERO BACA, quien solicita que se ejerza acción preventiva por perturbación a la posesión, de un predio que es de su propiedad, y según lo manifestado en su querrela, intimidaron a los vigilantes que fueron contratados por él y fueron despojados de esa propiedad.

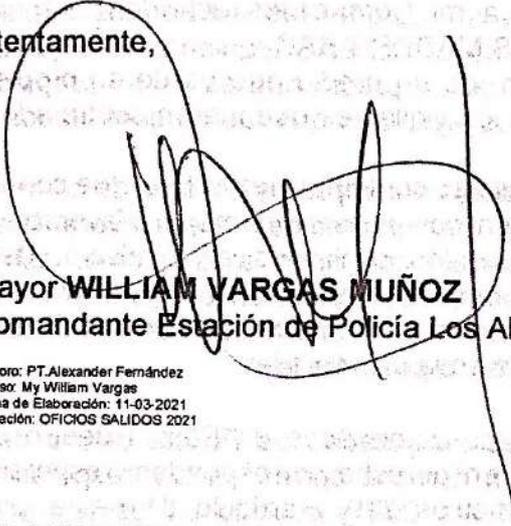
Ahora bien la ley 1801 de 2016 en su artículo 26 contempla los deberes de convivencia. Es deber de todas las personas en el territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia. Para ello, además de evitar comportamientos contrarios a la misma, deben regular sus comportamientos a fin de respetar a las demás personas, en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes, y especialmente con lo dispuesto en la presente ley.

En ese orden de ideas, corresponde a las autoridades de Policía dentro del ámbito de su competencia adelantar las acciones que en derecho correspondan, respetando las garantías constitucionales, y de acuerdo a los artículos 209 y artículo 81 de la ley 1801 de 2016, procedemos a resolver el requerimiento impetrado por el ciudadano NICOLAS MADERO BACA, para la fecha 26 de febrero del 2021 ante el comando de Policía Metropolitana de Barranquilla, quien de la misma forma aduce que esos predios, denominados lote Sevilla 2B nueve (2B9) registrado con número de matrícula No.041-136492, ubicados cerca de la Reserva de los Almendros son de su propiedad y que están siendo perturbados por personas indeterminadas, una vez llegamos al lugar indicado por el propietario, se logra evidenciar la presencia de varias personas, por lo que procedimos a identificarlos y correspondían a los nombres de MERCADO ALVAREZ JOSE cedula de ciudadanía No.1143231187 y ANDRÉS ALBERTO HEREDIA con cedula de ciudadanía No.8783878 a quienes se les indaga el motivo por el cual se encontraban en ese predio, manifestando estos que trabajaban para el propietario del mismo, de igual forma aducían que tenían la documentación que amparaba su presencia en el lugar, al solicitarles los documentos estos manifestaron no tenerla en el instante, por lo que procedimos a retirarlos del predio. Cabe resaltar que en el lugar se encontraba una maquina (minicargador BOCAT), a quien se le suspendió la actividad y de la misma forma se retira, y se dan las pautas con el fin de que se dirijan ante la Inspección de Policía más cercana, quien es el ente competente para dirimir el conflicto entre las partes y defina la situación jurídica del predio y que hasta tanto no se le resuelva esta, no se pueden realizar actividades en el mismo. Acto administrativo que deberá emanar este ente quien tiene la competencia dentro de sus facultades, según lo plasmado en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016.

De la actividad se dejaron registros fotográficos.



Atentamente,


Mayor **WILLIAM VARGAS MUÑOZ**
Comandante Estación de Policía Los Almendros.

Elaboro: PT.Alexander Fernández
Revisor: My William Vargas
Fecha de Elaboración: 11-03-2021
Ubicación: OFICIOS SALIDOS 2021

Calle 81 N° 14-33 Barrio los Almendros
Teléfono 3206747
Mebar.elosalmandros@policia.gov.co
www.policia.gov.co



0412021EE00099.
Soledad, 08 de Abril de 2021.

Señora
IVONNE ROJAS BARCELO.
E.S.M.

Asunto: Solicitud de verificación de autenticidad del certificado generado con el pin N°210225706539916996.

Respetada Señora: **IVONNE ROJAS BARCELO.**

Atendiendo a su solicitud en la que pide se verifique la veracidad de un certificado de tradición generado con el pin N°210225706539916996, al consultar en la página web de esta superintendencia se pudo establecer que ese pin no corresponde a ningún certificado de tradición. No obstante a revisar el certificado anexo a su solicitud en la anotación 006 se encuentra registrado el oficio No 0021 de Febrero 24 de 2021 proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad. Radicado en esta oficina bajo el N° 2021-041-6-7332. Al verificar nuestra base de datos, se encuentra que ese radicado es inexistente (anexo pantallazo).

La superintendencia de notariado y registro seccional soledad-atlántico, no registra a la fecha ningún pago con el pin de referencia que usted anexa, ni se encuentra registró alguno del radicado enunciado en el acápite anterior por lo cual tanto el certificado anexo con matrícula inmobiliaria No 041-136492 adquirido con pin N°210225706539916996 y el radicado N° 2021-041-6-7332. Son inexistentes.

Atentamente,


DAVID DE CASTRO MACIAS.

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos.(Soledad).

CONTENIDO DEL OFICIO: 2 Folios.

ANEXOS: 0.

PROYECTO Y TRANSCRIBIO: Laura Brito Cano (Judicante Orip Soledad).

COPIA ENVIADA A: Coordinación Jurídica-Orip-Soledad.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.**

Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial La
Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.
Teléfono: 3930029.
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código:
GDE – GD – FR – 08 V.03
28-01-2019



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Sistema de Información Registral - Producción-8.1
Fecha Actual: 08/4/2021



Error en la Validación de Datos del Formulario

- Los siguientes errores han sido encontrados en el formulario:
- No fue posible obtener el Turno : El turno 2021-041-6-7322 no existe.



Consulta de Detalles de Turnos

Datos del Turno

Número de Turno

Número de Matrícula



ALCALDÍA DE
SOLEDAD

GRAN PACTO SOCIAL POR
SOLEDAD

PAZ Y SALVO DE
PREDIAL

LA SECRETARIA DE HACIENDA

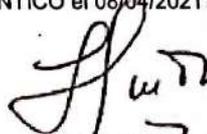
CERTIFICA:

Que en la base de datos del MUNICIPIO DE SOLEDAD, el bien inmueble que mas adelante se describe se encuentra a PAZ Y SALVO con la Hacienda Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31/03/2021 .

Referencia Catastral	Dirección	Avalúo	Paz y Salvo N°
00-02-00-00-0000-1699-0-00-00-0000	LOTE SEVILLA 2B9	963.831.000	0921020710
Propietario		Identificación	Area Terreno
NICOLAS ADOLFO MADERO BACA O ACTUAL PROPIETARIO.		8701013	46.042

Se expide el presente certificado en la Secretaria de Hacienda del MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLANTICO el 08/04/2021 /
Ultimo recibo de pago No.0132021256 por valor de \$ 21.770.479 el día 30/10/2020 .

Este certificado se expide sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 163 del Acuerdo 211 de 2016.


HERNANDO JIMENEZ RODRIGUEZ
JEFE DE IMPUESTOS



ALCALDÍA DE
SOLEDAD

GRAN PACTO SOCIAL POR
SOLEDAD

PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION

LA SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICA:

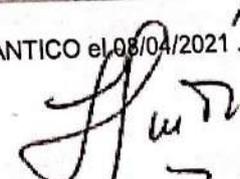
Segun consta en la Informacion de LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SOLEDAD el predio que se indica a continuacion no ha sido gravado con la contribucion de valorizacion.

Referencia Catastral	Dirección	Avalúo	Paz y Salvo N°
00-02-00-00-0000-1699-0-00-00-0000	LOTE SEVILLA 2B9	963.831.000	0921020710
Propietario		Identificación	Area Terreno
NICOLAS ADOLFO MADERO BACA O ACTUAL PROPIETARIO.		8701013	46.042

Valido hasta el 31/03/2021 .

Se expide el presente certificado en la Secretaria de Hacienda del MUNICIPIO DE SOLEDAD ATLANTICO el 08/04/2021 .

Este certificado se expide sin perjuicio de las facultades contenidas en el artículo 163 del Acuerdo 211 de 2016.


HERNANDO JIMENEZ RODRIGUEZ
JEFE DE IMPUESTOS



OFICINA DE IMPUESTOS MUNICIPIO DE SOLEDAD
Impuesto Predial Unificado
Recauda Entre 08/04/2000 y

Fecha	Recauda	Referencia	Propietario	Impuesto Unificado IPU	Interes IPU	Medio Ambiente CRA	Interes CRA	Interes Area Metropolitana	Otros:	A favor	Descuento	Total Recauda
Banco: 009 - BANCO NO DEFINIDO												
21/12/2016	CN0000019	000200000000169990	NICOLAS ADOLFO MADERO BACA	3,307,876	0	763,355	232,525	1,007,628	0	0	0	5,311,379
				362,872	0	83,894	68,573	253,829	0	0	0	758,768
				2,014	0	83,894	58,573	253,829	0	0,00	0	758,768
21/12/2016	CN0000019	000200000000169990	NICOLAS ADOLFO MADERO BACA	2,015	0	192,740	91,797	397,791	0	0,00	0	1,517,536
				835,208	0	192,740	91,797	397,791	0	0,00	0	1,517,536
21/12/2016	CN0000019	000200000000169990	NICOLAS ADOLFO MADERO BACA	2,016	0	486,921	82,155	356,006	0	0,00	0	3,035,072
				2,109,890	0	486,921	82,155	356,006	0	0,00	0	3,035,072
Banco: 024100000843 - DAVIVIENDA - IMPUESTO PREDIAL												
30/10/2020	013202121	000200000000169990	NICOLAS ADOLFO MADERO BACA	17,672,066	357,137	3,658,860	82,416	0	0	0	0	21,770,479
				2,018	6,541,222	1,090,204	0	0	0	0,00	0	11,126,818
				2,019	4,865,942	1,122,910	0	0	0	0,00	0	7,304,516
				2,020	6,294,902	357,137	1,445,749	82,416	0	0,00	0	3,822,202
DETALLE: RECAUDO PLANO ASOBANCARIA LC2000705												
				292,837	71,134	0	0	0	0	0	0	363,971
Banco: 813 -				292,837	71,134	0	0	0	0	0	0	363,971
GRAN TOTAL 21,272,773 428,271 4,422,215 314,941 1,007,628 0 0 0 0 11,126,818 27,445,826												
GRAN TOTAL 21,272,773 428,271 4,422,215 314,941 1,007,628 0 0 0 0 11,126,818 27,445,826												
GRAN TOTAL 21,272,773 428,271 4,422,215 314,941 1,007,628 0 0 0 0 11,126,818 27,445,826												



JOSE VALLE GALINDO
 PERITO EXPERTO
 PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
 AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



	USO EXCLUSIVO PARA ORGANISMOS DEL ESTADO N° CASO											
	<i>Dpto.</i>	<i>Mpio.</i>	<i>Ent.</i>	<i>U. Receptora</i>				<i>Año</i>		<i>Consecutivo</i>		

INFORME DE LABORATORIO SOBRE PERICIA GRAFOTÉCNICA- DOCUMENTOLOGÍA

Señor
 Rafael Pacheco vega
 Solicitante
 E.S.D.

1. OBJETO DE LA DILIGENCIA:

En solicitud a la parte interesada del Perito Grafólogo, Documentólogo JOSÉ VALLE GALINDO, identificado con Cedula No 72.264.146 de Barranquilla Se le solicita trasladarse a las oficinas de los solicitantes PACHECO VEGA CONSULTORES ubicada en la ciudad de barranquilla, con el fin de establecer hipotesis de FALSEDAD EN DOCUMENTOS INTERPOLACION Además establecer a detalle las adulteraciones con que cuenta el documento enunciado como Amparo Policivo, de fecha 18 de Febrero de 2020 en el cual se evidencia un documento al parecer elaborado por la Inspección sexta de Policia de Soledad, con logos de la alcaldia actual de soledad con firmas presentes como JORGE GARIZAVALO GARCIA, Cargo, Delegado de Planeacion, NEYSI CANTILLO DEL TORO, Cargo, Inspectora sexta de policía , ELDOMAR DE JESUS BOLANOS BERRO, (sin más datos además escrito sin la ies) AGENTE DEL ORDEN CON FIRMA SIN ESTABLECER IDENTIDAD.

2. ORDENES A PERITO EXPERTO.

Determinar si el documento presenta algun tipo de alteracion en su morfología, elaboración, entre otros, auditar los procesos de elaboracion ademas emitir un concepto profesional idoneo sobre el particular, es de anotar que se debe establecer si en el documento hay muestras de firmas elaboradas y si hay alguna firma apostada a manera de trasferencia digital como se observa en el documento, ademas el por que de esta solicitud, es pertinente ya que, en el documento se enuncia que el delegado de Planeacion JORGE GARIZAVALO GARCIA, (SIC) se encontraba presente ademas el por que, aparece en el documento de manera SOBRE PUESTA de este funcionario, Que se evidencia como sobre puesta, no concuerdan los tamaños entre otras inconsistencia evidentes en el documento esta oficina consultora desea conocer la opinion pericial del Experto con el fin de determinar de manera categorica o desvirtuar si la hipotesis profesional del defensor de parte tiene coherencia con la opinion de un experto en la materia.

2.1 Hacer un análisis crítico e idóneo al documento cuestionado, determinando características generales y particulares.



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



3. IDONEIDAD

La experticia documental es efectuada bajo los estándares internacionales ASTM que vinculan y regulan las actividades periciales a nivel mundial, se utilizaron diferentes programas de ampliación y reducción de muestras levantadas, gramófonos microscopios y lupas de diferentes calibres, la muestras fueron custodiadas bajo los principios básicos del manual de POLICIA JUDICIAL, y están bajo cadena de custodia del perito privado auxiliar de justicia JOSE VALLE GALINDO Identificado con Cedula de Ciudadanía No 72.264.146 de Barranquilla y Cód. 0096 Del CSJ Egresado de la Escuela De Policía Judicial de la Policía Nacional de Colombia, experiencia sustentada en la experiencia como técnico en policía judicial con énfasis en GRAFOLOGIA Y DOCUMENTOLOGIA de la escuela de POLICIA JUDICIAL ESJUI además los más de 130 pericias en diferentes juzgados a nivel nacional.

4. DESCRIPCION DE LOS PROCEDIMIENTOS TECNICOS EMPLEADOS

Los principios en que se apoya la grafología, permiten al grafólogo establecer que existe en toda producción gráfica, elementos propios del gesto gráfico de una persona que en un análisis técnico grafológico puede llevar a establecer la falsedad o autenticidad de un escrito y/o determinar su autor, o si existe o no participación de un individuo en su ejecución.

En los procesos de revisión documental que incorporen firmas y/o cuerpos de escrituras como en el presente caso, es necesario contar con modelos de referencia de origen cierto y autenticidad no discutida, los cuales deben ser confrontados frente a los documentos cuestionados, desarrollando los siguientes pasos:

- 4.1 Verificación de principios a fin de comprobar si los documentos para examinar cumplen con las condiciones requeridas.
- 4.2 Examinar el soporte de los documentos a estudiar.
- 4.3 Analizar extrínsecamente los documentos dubitado.
- 4.4 Analizar extrínsecamente los documentos indubitados.
- 4.5 Análisis extrínseco comparativo.
- 4.6 Análisis intrínseco de los documentos indubitados.
- 4.7 Análisis intrínseco comparativo.
- 4.8 Evaluación Final.

El método descriptivo o signalético, el cual involucra aspectos formales de la escritura y se vale de los pasos del método científico a través de procedimientos estandarizados de trabajo, permite efectuar un minucioso análisis físico del material sometido a estudio, de acuerdo con principios y procedimientos, y con el uso o no de instrumentos ópticos lumínico, para luego efectuar las comparaciones entre el material dubitado e indubitado sometido a análisis y de este modo establecer correspondencia o descartar un común origen.

Así mismo mediante procedimiento estandarizado de trabajo se busca fijar los pasos a seguir en los análisis, evitando que cada especialista siga sus propias convicciones,



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



a fin de actuar con unidad de criterio, llevando a cabo un examen a los documentos en dos (2) etapas sucesivas, una provisional de observación o inspección preliminar y otra posterior de examen sistemático.

La provisional o preliminar a través de los sentidos, a fin de apreciar aspectos en conjunto del estado general de conservación de los documentos, a fin de dejar claramente establecidas las condiciones en que fueron recibidos para su examen o revisión.

En el caso particular, se tomaron las muestras dubitadas e indubitadas requeridas para tal fin, por lo tanto, esta etapa fue estandarizada y sustentada bajo los principios básicos del manual de toma de muestras documento

5. GRADO DE ACEPTACIÓN POR LA COMUNIDAD TÉCNICO CIENTÍFICA DE LOS PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS:

Los procedimientos empleados en la realización de exámenes grafo técnicos, son los aceptados por la comunidad técnico-científica, y son similares a los que se adelantan en los grupos de documentoscopia y grafología forense del Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la República de Colombia, entidades públicas y privadas y particulares especializados en la materia, en los que se aplican conocimientos técnicos y fundamentación teórico-práctica. Así mismo están establecidos los equipos e instrumentos adecuados para el examen, y los procedimientos tienen sustento en la aprobación que sobre el tema han expresado los tratadistas de la especialidad de grafología, dactiloscopia y Documentología forense a través de diversas publicaciones, y por los Fiscales, Jueces y Magistrados como destinatarios finales de los informes periciales.

6. INSTRUMENTOS EMPLEADOS:

En el presente estudio técnico, además de la observación directa de los documentos y diversas fuentes de luz, se emplean lupas de varios aumentos, cámara fotográfica Semiprofesional CANON SX 50 HS y Scanner Epson Stylus Tx 600, en buen estado de funcionamiento, que permiten la ampliación, el examen, y la comparación de las características individualizantes de los documentos. **Microscopio estereoscópico serie SMZ-168**, estación de trabajo que incorpora una relación de aumentos de 6.7x-100x, objetivos auxiliares acromáticos, sistema óptico estéreo Greenough, sistema óptico de luz fría con brazos articulados Schoot KL-200, fuentes de luces forenses Schoot 1500-2500 LCD con fibras ópticas aisladas y filtros monocromáticos, cámara digital moticam 2000, así como sistemas para mediciones, **concebido para proporcionar la parafocalidad necesaria en el análisis de documentos, verificar alteraciones, examen de medidas de seguridad, características físicas de los papeles y de las tintas, así como clasificar sistemas de impresión y elementos de escribir.**

7. EXPLICACION DEL PRINCIPIO TECNICOS – CIENTIFICOS APLICADOS (INFORME SOBRE EL GRADO DE ACEPTACION POR LA COMUNIDAD CIENTIFICA):



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



El estudio se fundamentó en la observación y comparación física de los elementos de estudio Dubitado, teniendo en cuenta los aspectos físicos y de seguridad del formato o sustrato, sistema de impresión, tamaño, dimensiones, distribución topográfica de textos y figuras, tonalidad cromática de las tintas, para luego ser comparado con la muestra patrón del documento similar y original.

Ley de conservación del ritmo personal, ley de liberación de las impulsiones motrices, ley de la degeneración de la escritura, ley de evitación, principio de variabilidad, etc. PAG 533 a Falsedad Documental y Laboratorio Forense – Luis Gonzalo Velásquez Posada.

8. DESCRIPCION CLARA Y PRECISA DE LOS PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS DURANTE SU ACTIVIDAD TECNICO – CIENTIFICA.

Como primer paso se procede a efectuar un detallado estudio del documento cotejado observándose que el mismo presenta o no alteraciones de orden supresivo en alturas y espacios determinados en el documento, además interpolaciones.

9. HALLAZGOS Y RESULTADOS:

Cotejado el documento DUBITADO y recogidas por intermedio del mismo, muestras tomadas mediante los ejercicios propios de la pericia documentologica, como técnica de controversia judicial, además de las muestras tomadas en el documento se establecieron los siguientes hallazgos; en el análisis documental en todos los elementos que conforman el documento cuestionado en su totalidad.

Los hallazgos se establecen por los patrones que rigen la documentologia son los principios de similitud y disimilitud observación directa aumento del tamaño de las muestras sus puntos característicos los automatismos y el principio de originalidad que rige todo documento garantizando los protocolos de la cadena de custodia como proceso indiscutible de un Peritazgo Documental o cualquier otro que tenga injerencia en una decisión de carácter judicial de tipo penal civil o administrativa.

CONCEPTO GENERAL DEL ESTUDIO DOCUMENTOSCOPICO

A continuación iniciamos la identificación y análisis morfoestructural de los documentos a explorar evaluar y dictaminar sus características, Efectuaremos un análisis multiespectral, la tesis es que si el documento es elaborado por el mismo elemento escritor que es todo lo que trasmite, o sea esferas, o impresoras todo lo que contiene tintaje en su espectro en su punta debe de dejar una traza homogénea a pesar que el caso que nos preocupa fueron elaboradas por tinta de manera mecánica, ósea, impresión monocromática (IMPRESORAS) presentes en el documento en original grafitos entre otros.

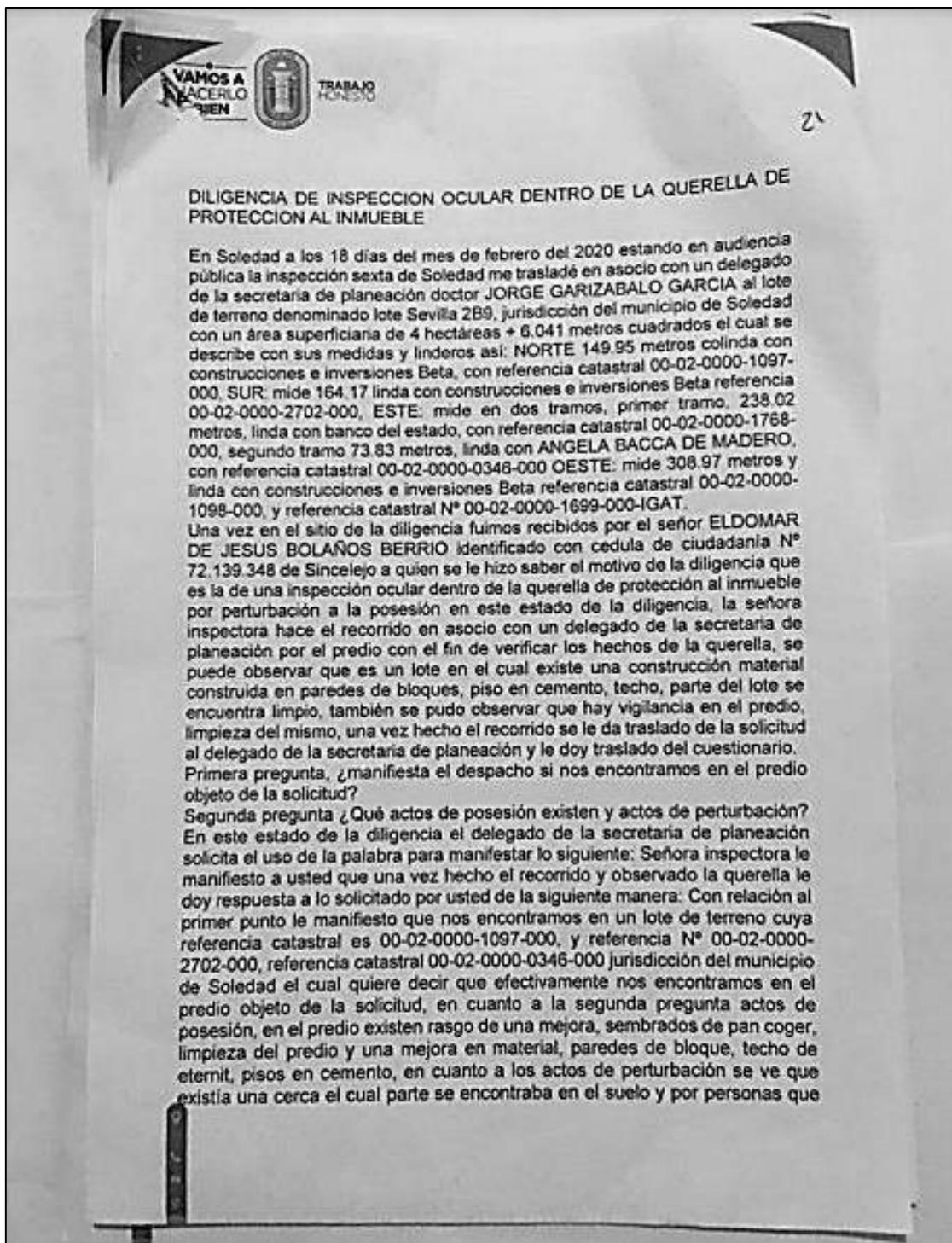


JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



- COTEJOS Y LABORATORIOS EVIDENCIARIOS

Imagen No.1 identificación de documentos cuestionados



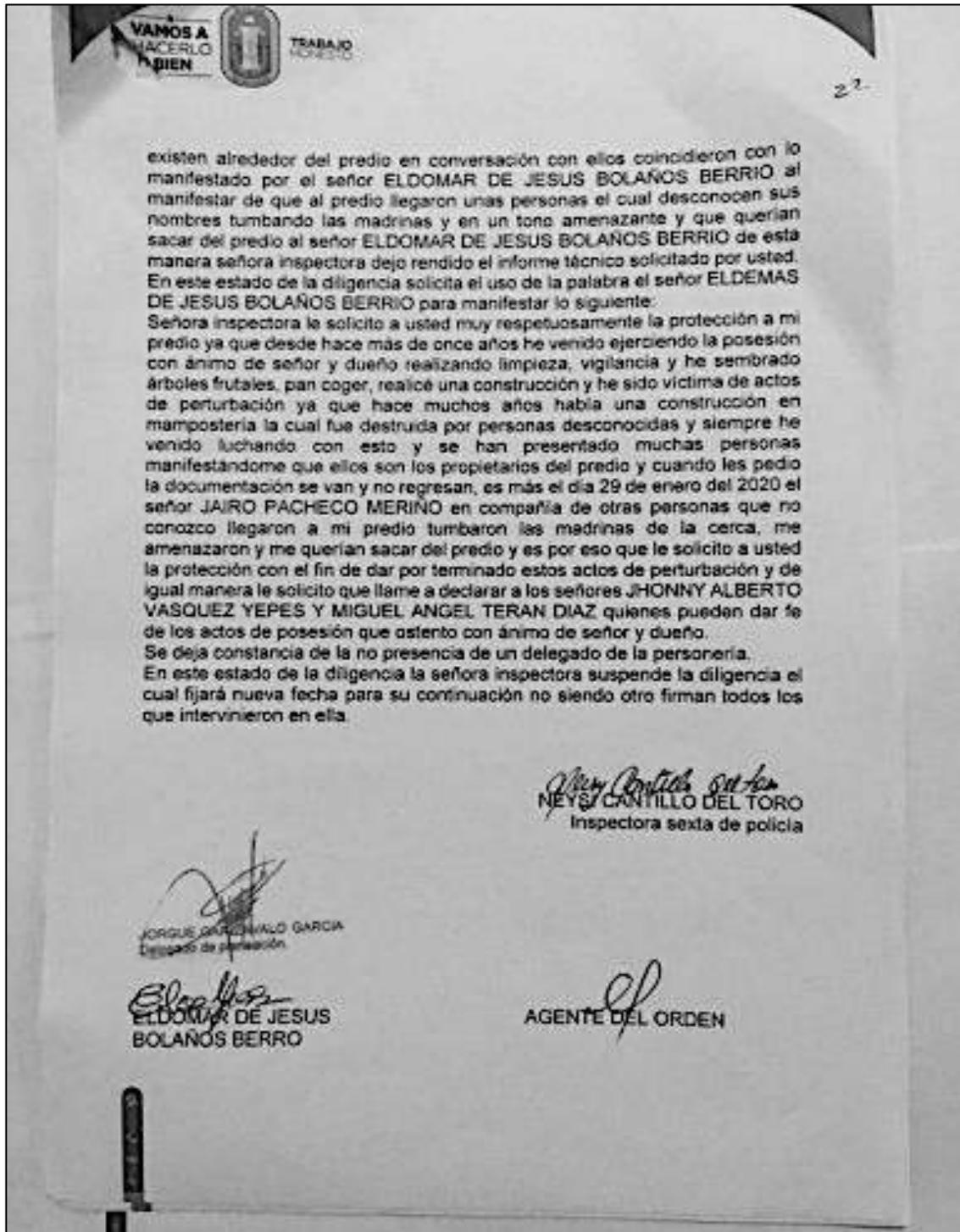
Documento analizado, se establece que el escrito esta elaborado en papel tamaño oficio su llenado en letra **Arial tamaño 12** Presenta logos de la alcaldia de Soledad Atlántico, No presenta anotaciones de documentos reservados, ni mucho menos controlado; por algun tipo de sistema de gestión, como son los **ISO o VERITAS**, quiere decir esto que son documentos sin restricción, y que su uso es libre, sin controles ni tablas documentales que los respalden por tal razón pueden ser objeto de adulteraciones en su información o en su estructura.



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



PAGINA No 2 ANALISIS MORFOESTRUCTURAL DE LOS DOCUMENTOS EXAMINADOS



Muestra de documento en su Página No 2 enunciado como, **INSPECCION OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA AL INMUEBLE**, donde se encuentran diferentes firmas como son las de: **NEYSI CANTILLO DEL TORO** (inspectora sexta de policía), **JORGE GARIZABALO GARCIA** (delegado de planeación), **ELDOMAR DE JESUS BOLAÑOS BERRIO (Sic)** este último solicitante de la medida de amparo; y un obrante sin nombres, sin cedula de ciudadanía, y sin identificación policial, se declara en el documento como, **AGENTE DEL ORDEN**. Se presume un funcionario de Policía o un uniformado de la POLICIA NACIONAL, Todos los obrantes en el documento se enuncian con un cargo; estos están impresos de manera monocromática ósea en impresión a computador, **LAS FIRMAS ESTAN ELABORADOS CON ESFERO MENOS LA DEL FUNCIONARIO DE PLANEACION (RELEVANTE)**

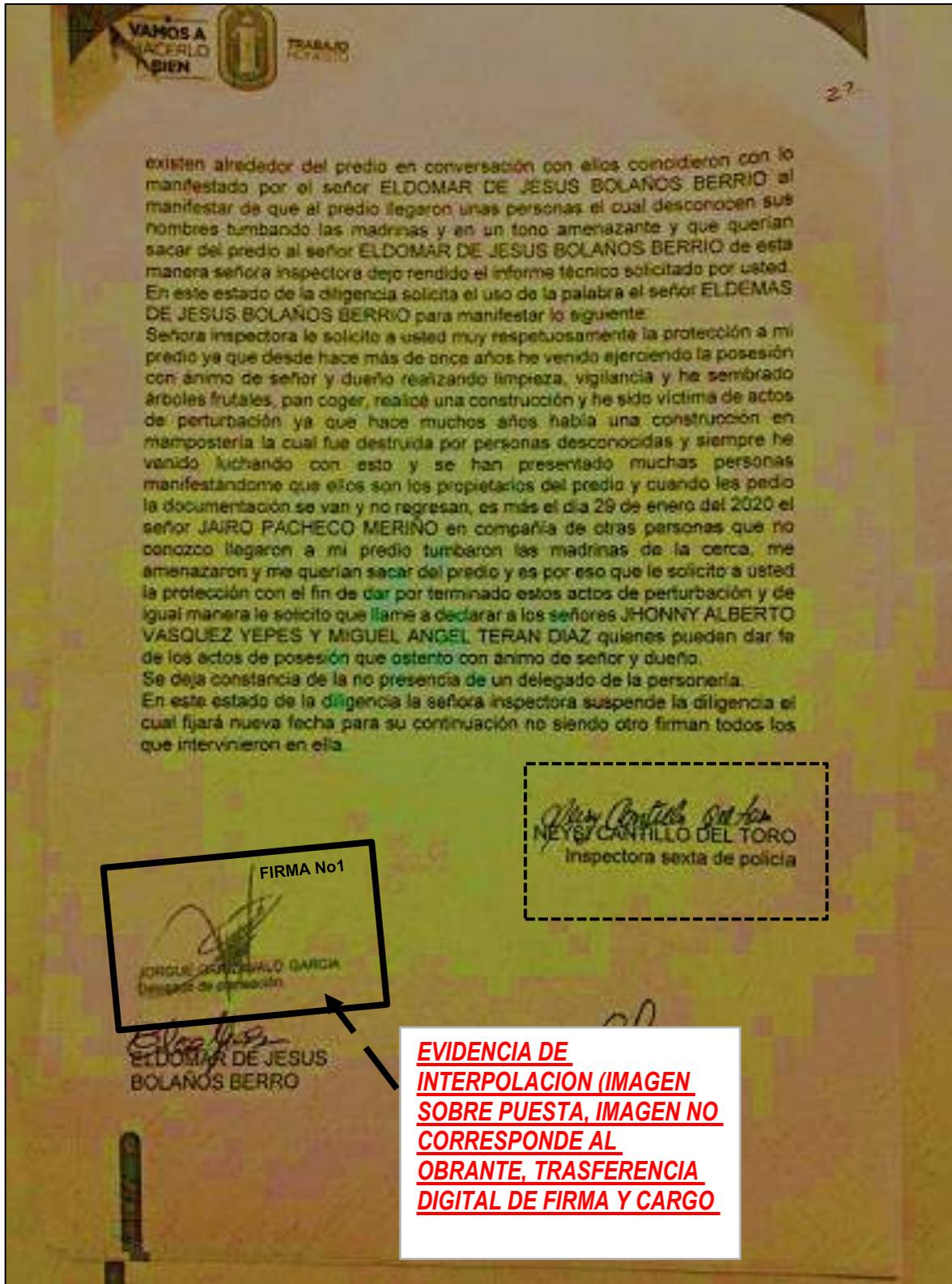
Calle 58 No 63-17 OFC 01 Grupo Empresarial SISEC SAS Tel. 3374250 Móvil. 3507928222-3504336059 3126225355 Email. jvgrafologo@gmail.com- grafologia@sisecsoluciones.com.co
Barranquilla- Colombia



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



HALLAZGOS RELEVANTES



Con este método de iluminación se observa la saturación de los tipos de tinturación de los colores de trasfusión de coloración **IMPRESIONES** se observa de manera categorica que la degradación de la firma identificada como No. 1 No es compatible con las transferencias que deben quedar en un documento elaborado de manera unificada, quiere decir que son documentos elaborados y formados por diferentes autores, esto nos indica que la **TRANSFERENCIA N.1 SE ENCUENTRA SOBRE PUESTA EN EL DOCUMENTO QUE SE ANALIZO**



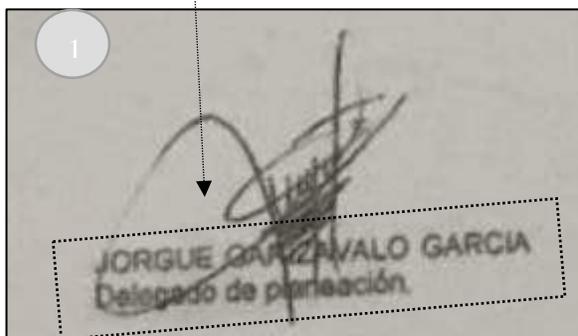
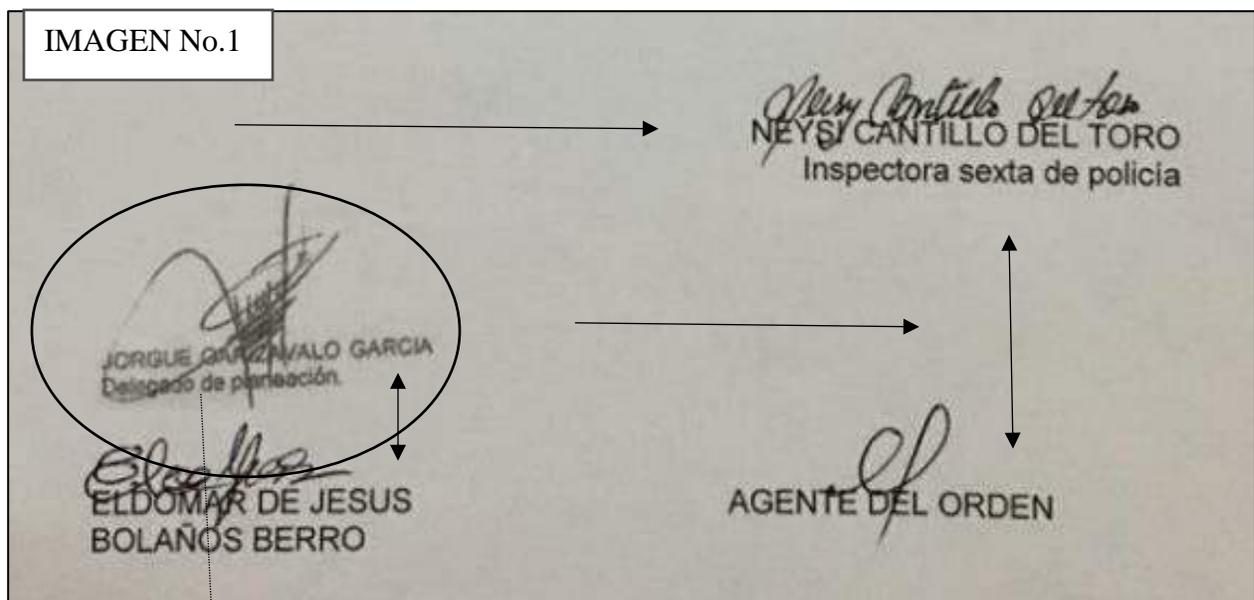
JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



Fotografías Microscópica tomadas con luces forenses para observar la adicción de la firma en el documento de que examino.



Identificación y verificación de transferencias mecánicas apostadas en el documento examinado.



En la imagen (1), se logra observar que la firma del señor JORGUE GARIZAVALO GARCIA, esta sobrepuesta en el documento examinado y es declarado **DUDOSO DUBITADO CUESTIONADO ENTRE OTROS**. Se identifica este documento como **INSPECCION OCULAR**, Además que en su conformación está escrito como **JORGUE GARIZAVALO GARCIA, (sic)** Lo que indica un error de escritura doliente o que no pertenece a este documento; **YA LOS QUE LOS TAMAÑOS Y LA**



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



ELABORACIÓN DEL CUERPO DE ESCRITURA NO SON HOMOGÉNEOS CON EL DOCUMENTO, SE OBSERVA INTERPOLACION “CONCEPTO TECNICO”

Fundamento técnico de la interpolación

Interpolación es el agregado de textos (frases, versos, palabras ilegibles o faltantes) introducidas en una obra en donde originalmente no existían, o donde no se tenía certeza de que el autor realmente las hubiera usado.

la interpolación es el proceso mediante el cual se introducen palabras o frases no originales, entre los contenidos de ciertos documentos, sin ninguna señal o signo de referencia que sirva para distinguirlos; con el resultado de alterar el sentido y la forma original. Esto también puede ocurrir en el tratamiento de documentos incompletos o previamente alterados.

Las interpolaciones suelen realizarse en la literatura, y en especial, en manuscritos antiguos. Son entradas o pasajes de un texto que no ha sido escrito por el autor original. Como a menudo hay varias generaciones de copias entre una copia existente de un texto antiguo y el original, cada una escrita a mano por diferentes escribas, hay una tendencia natural de que el material extraño sea insertado en dichos documentos, a través del tiempo.

Las interpolaciones originalmente se pueden insertar como una nota explicativa auténtica (por ejemplo, [sic]), pero también pueden ser incluidas con fines fraudulentos, por ejemplo, los pasajes y obras atribuidas al Pseudo-Isidoro, son falsificados. Del mismo modo, las cartas de Ignacio de Antioquía fueron interpoladas, tres siglos después que los originales fueron escritos. Los textos legales también están sujetos a falsificaciones de este tipo. En el siglo XIII, un romance medieval, la prosa Tristán, es insertada en otra prosa romántica, la Vulgata Queste del Saint Graal, con el fin de reinterpretar la llamada búsqueda del Santo Grial, a través de la óptica de la historia de Tristán.

Sin embargo, la mayoría de las interpolaciones resultan de los errores e inexactitudes que tienden a surgir durante un copiado, especialmente repetido durante largos períodos de tiempo. Por ejemplo, si un escriba comete un error al copiar un texto y omite algunas líneas, habría tendido a incluir el material omitido en el margen. Sin embargo, también las notas al margen, las hacen los lectores y están presentes en casi todos los manuscritos. Por lo tanto, un escriba diferente tratará de producir una copia del manuscrito muchos años más tarde, y podría resultar muy difícil determinar si una nota al margen fue una omisión realizada por el escribano anterior (que se debe incluir en el texto), o simplemente una nota hecha por un lector (que debe ser ignorado o se mantiene en el margen).

Entonces, los escribas tienden a copiar todo lo que apareció en un manuscrito, pero en todos los casos los escribas tenían que ejercer un juicio personal, y las notas explicativas tenderían a encontrar la redacción original en el cuerpo de un texto como un resultado natural de este proceso subjetivo, pero no todos hacen notas explicativas.

Los eruditos modernos han desarrollado técnicas para el reconocimiento de la interpolación, que a menudo son evidentes para los observadores modernos, pero que habrían sido menos evidentes para los copistas medievales.

La llamada coma joánica es el ejemplo clásico de interpolación filológica.

Otro ejemplo clásico citado como interpolación filológica es la perícopa bíblica sobre Jesús y la mujer sorprendida en adulterio, también denominada pericope adulterae o perícopa de la adúltera, y como tal, no aparece en el Papiro 66, datado en cerca del 200 después de Cristo, tampoco aparece en otros documentos anteriores a esta época.

Conclusiones

Los hallazgos analizados y confrontados que están apostados en el documento cuestionado INSPECCION OCULAR DENTRO DE LA QUERRELLA AL INMUEBLE de fecha 18 de febrero de 2020 en su estructura morfológica evidencia INTERPOLACIÓN **(SOBRE PUESTA IMAGEN SOBRE EL DOCUMENTO VALORADO)**, además que



JOSE VALLE GALINDO
PERITO EXPERTO
PROFESIONAL EN DOCUMENTOLOGIA Y GRAFOLOGIA
AUXILIAR DE JUSTICIA COD 0096 CSJ



este documento presenta adulteraciones en su conformación; como quiera que se evalúa como documento **INTERPOLADO**. Ya que en su organización escritural se estableció **ubicación diferencial cruzada y morfología amorfa**; no pertenece al documento ni fue impreso en el mismo acto.

Se evidencia que la conformación de palabras como son los nombres propios si establece un patrón de error con dolo continuo; los otros intervinientes como NEISY CANTILLO DEL TORO, ELDOMAR BOLAÑOS BERRO *SIC* y como ultimo interviniente No se identifica en su dibujo escritural (RUBRICA) ó sea no se logra identificar el autor de la firma; **AGENTE DEL ORDEN** en el documento se evidencia en su contenido que se encuentran en el mismo sitio y son fieles observadores del procedimiento al que están asistiendo, esta última enunciada como inspección ocular realizada el día 18 de febrero de 2020.

Establecimos en los indicadores de soporte y mecanismos de confrontación técnica científica y pericial que la firma Identificada para el delegado de oficina de Planeación llamado **JORGUE GARIZAVALO GARCIA, *SIC*** se encuentra sobre puesta en el documento de fecha 18 de febrero de 2020 Identificado como **DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR**.

DIAGNOSTICO DEL DOCUMENTO VALORADO

Resultado: DOCUMENTO ADULTERADO **INTERPOLACION GRAFICA TRASFERENCIA** **ADICIONAL.**

Es la opinión del Perito GRAFOLOGICO DOCUMENTAL el documento evaluado Presenta Falsedad en su conformación, bajo el Concepto **INTERPOLACIÓN** de Firma, Enunciada como **JORGUE GARIZAVALO GARCIA. SE EVIDENCIA ELABORACION INTENCIONAL CONCEPTO: ADULTERACION AL DOCUMENTO.**

Manifiesto bajo juramento, en cumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso, que las opiniones expuestas en esta pericia son absolutamente independientes y corresponden a mi real y leal convicción profesional

JOSE VALLE GALINDO
Técnico Profesional en Documentología y Grafología
Auxiliar de Justicia (CSJ) COD 0096
Tels. PBX 57- 3374250 Cel. 3126225355
Barranquilla-Colombia
[Email. jvgrafologo@gmail.com,](mailto:jvgrafologo@gmail.com)
grafologia@sisecsoluciones.com.co