

RV: contestacion de demanda declarativa verval de accion de dominio reivindicatoria e indegnizacion plena de pérjuicios

milton villadiego guerrero <winnymilton@hotmail.com>

Jue 21/07/2022 03:23 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolívar - Turbaco <j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Gran Diseño <grandiseno@hotmail.com>

Enviado: jueves, 21 de julio de 2022 7:36 p. m.

Para: milton villadiego guerrero <winnymilton@hotmail.com>

Asunto: DEMANDA



PODER

SEÑORES

JUZGADO DE CIRCUITO- CIVIL 001 TURBACO.

E. S. D.

REF: RADICADO No. 13836310300120210031000.

DALIZ ESTHER PALOMINO CASTRO, mayor y vecina de esta ciudad donde tengo mi residencia, portadora de la C.C. No. 45.506484 expedida en Cartagena por medio del presente escrito manifiesto a Ud. que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera al señor Doctor MILTON VILLADIEGO GUERRERO abogado en ejercicio con oficina en EL BARRIO BICENTENARIO MZ 28 LOTE 9, portador de la T.P. No. 380086 de C.S. de la J., C.C. No. 73.135.763 expedida en Cartagena bol, para que en mi nombre y representación asuma mi defensa dentro de la DEMANDA DE RECONVERSIÓN DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA instaurado en mi contra por los señores LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y OTROS, domiciliados en la ciudad de Turbaco bolívar, para que con fundamento en el derecho a la defensa y contradicción, salga a luz toda verdad dentro del marco de la legislación colombiana.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, pedir y aportar pruebas, denunciar bienes, y en general, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos e intereses.

Al señor Juez, solicito respetuosamente, se sirva admitir personería en la forma y términos en que está conferido el presente mandato.

Del señor Juez,

Atte.

DALIZ ESTHER PALOMINO CASTRO

C.C. No. 45.506484

Acepto:

MILTON VILLADIEGO GUERRERO

T. P. No. 380086 del C. S. De la J.

C.C. No. 73.135.763 exp. en Cartagena

SEPTIMA
CARTAGENA
CASADO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



11308681

NOTARÍA 7ª

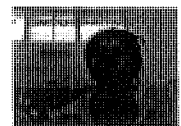
En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintiocho (28) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Séptima (7) del Circuito de Cartagena, compareció: DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 45506484, presentó el documento dirigido a JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

PTIMA
CARTAGENA
CASADO
PTIMA
CARTAGENA
CASADO

Daliz E. Palomino Castro



rnm05r05y5z4
28/06/2022 - 08:38:44



----- 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.

Mario Armando Echeverría Esquivel



MARIO ARMANDO ECHEVERRIA ESQUIVEL

Notario Séptimo (7) del Circuito de Cartagena, Departamento de Bolívar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm05r05y5z4



3

Álvarez Rocha y Villadiego Guerrero

Abogados Jurídicos

Civil y Penal

Cel - 300 - 2783811 -- 317 - 2408498

Email: juriseconsuldo1965@hotmail.com

Edif - Araujo - Ofc 309,

Cartagena

Señor:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO - BOLIVAR

E. S. D.

REF: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE ACCION DE DOMINIO O REIVINDICATORIA E INDEMNIZACIÓN PLENA DE PERJUICIOS.

ASUNTO: CONTESTA EXCEPCIONES A LA DEMANDA.

DTE: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ y ORISMEL VALENZUELA CABEZA.

DDO: DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO.

RAD: 13836310300120210031000.

MILTON VILLADIEGO GUERRERO, varón, mayor, vecino y domiciliado en la Ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía numero **73.235.763** expedida en esta localidad, abogado titulado y en ejercicio, con **J. T. P. No. 380086 del H. C. S. de la J**, ante usted, a su despacho cordialmente concurro, mediante poder conferido por la señora **DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO**, igualmente mayor y portador de la cedula de ciudadanía número 45.506.484 de Cartagena - Departamento de Bolivar, quien funge como **DEMANDADA**, ante **EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE ACCION DE DOMINIO O REIVINDICATORIA E INDEMNIZACIÓN PLENA DE PERJUICIOS**. Impetrado por El Distinguido Docto, como apoderado de los señores, quienes se creen propietarios del Bien Inmueble, objeto de litigio de la presente demanda. Por medio del presente escrito procedo a **CONTESTAR Y EXCEPCIONAR y EN CUADERNO SEPARADO IMPETRO RECONVENCION** contra **LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE ACCION DE DOMINIO REIVINDICATORIA E INDEMNIZACION PLENA DE PERJUICIOS**. Oponiéndome a todos los hechos y las pretensiones de la parte actora. Dentro del término de ley, el cual comparece en la notificación.

Conforme a los siguientes a los siguientes:

I. A LAS PRETENCIONES

1. Lo niego y me opongo a este hecho, debido que entre los señores, hubo un contrato de compra venta. Es improcedente que el señor juez le declare el dominio absoluto a la demandante por:
 - A. No ha tenido posesión alguna.
 - B. No se le conceda la pretensión a la parte demandante, debido que quedaría con un área sobredimensionada.
 - C. No se le conceda esta pretensión porque en la escena quien invade el predio ajeno son los demandantes.
2. No es procedente y me opongo, debido que la construcción de 5 pisos, no reúne los requisitos de ley para tan magna construcción. Exonerar a mi manante de cualquier condena civil. Puesto que quien ha presentado inepta demanda, son los demandantes.

3. Me opongo a esta pretensión por tener mas de 8 años sin interrupción y de manera sana y pacífica con animo de señor y dueño. Con la seguridad y tranquilidad que este despacho reconocerá el termino estipulado en el Código Civil. Art 1890 y 1889.
4. Me opongo y objeto esta pretensión debido que no ha incurrido mi cliente en posesión de mala fe, quien ha incurrido en la violación de las normas urbanísticas es la demandante.
5. Me opongo y lo niego, puesto quien ha causado un perjuicio evidente es la demandante a mi apadrinada, los señores **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ y ORISMEL VALENZUELA CABEZA**, quienes se han extralimitado realizando una construcción de un edificio de 5 pisos sin el lleno de los requisitos exigidos de ley, sobre cargando el inmueble de la señora **DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO**.
6. Me opongo y lo niego, reconocer cualquier indemnización sin ser mi cliente poseedor de mala fe. Y mucho menos invadir el cenit del vecino o demandante, lo cual es imposible debido que mi edificación NO es de 5 niveles.
7. Me opongo totalmente a esta pretensión, en el sentido que quien se encuentra perjudicada y vulnerada es mi mandante, al punto de sufrir una enfermedad de una presión persistente y temeraria es mi poderdante.
8. Me opongo y niego, esta pretensión, puesto que no ha sido vencido en derecho y no se le ha demostrado en el cuaderno de la demanda la condición de poseedora de mala fe, suficiente ilustración probatoria anexas a esta contestación y excepción brindando claridad y credibilidad probando el título del dominio y posesión de un predio en **CUERPO CIERTO**.
9. Me opongo totalmente a esta pretensión. Por considerar jurídicamente en el Artículo 1890 y 1889 del Código Civil. En el que taxativamente señala un termino de un año a partir de la entrega material del inmueble ofrecido en venta. Y hasta la fecha han transcurrido 8 años y antes del intento de conciliación transcurrieron 2 años y 27 días. Por lo que es improcedente la reclamación de la posesión en reclamación.
10. Me opongo y objeto, esta pretensión puesto que es imposible solicitar al juez, tal pretensión, con respecto a la cancelación de los gravámenes, tanto de predios en posesión como de títulos plenos de dominio. La ley establece tales excepciones y no es el caso de la referencia.
11. Me opongo lo niego y refuto esta pretensión, téngase presente distinguido colega, que solo se inscribe las medidas cautelares, providencias y sentencias y las de objetos de inscripción, en este caso se está litigando la posesión que no es objeto de registro en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, en tal sentido esa pretensión es improcedente y antijurídica.
12. Lo niego y me opongo se toma como una burla a la justicia, téngase presente que los solicitantes del amparo de pobreza construyen una edificación de 5 pisos, en estrato 4, razón que no se pueden declarar insolventes económicamente. Contrario sensu, la posición económica de mi poderdante. Debido que ha usado el inmueble como arrendadora y como madre cabeza de familia sufragar sus necesidades básicas, con los canones.
13. No es procedente, Me permito proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de "inexistencia de la causa invocada y la del pago a reconocimiento de indemnización" teniendo en cuenta que la parte demandante no apporto ni probó la posesión de mala fe.

DE LA PETICION ESPECIAL DEL AMAPRO DE POBREZA

Lo niego y me opongo se toma como una burla a la justicia, téngase presente que los solicitantes del amparo de pobreza construyen una edificación de 5 pisos, en estrato 4, razón que no se pueden declarar insolventes económicamente. Contrario sensu, la posición económica de mi poderdante. Debido que ha usado el inmueble como arrendadora y como madre cabeza de familia sufragar sus necesidades básicas, con los canones.

A LAS MEDIADAS AUTELARES

Me opongo lo niego y refuto esta pretensión, téngase presente distinguido colega, que solo se inscribe las medidas cautelares, providencias y sentencias y las de objetos de inscripción, en este caso se está litigando la posesión que no es objeto de registro en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, en tal sentido esa pretensión es improcedente y antijurídica.

II. EXCEPCIONES DE FONDO.

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el hecho y el derecho invocado.

- **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ y ORISMEL VALENZUELA CABEZA Excepciones de Fondo.** Como Titular del Derecho Pleno Real Dominio y con el amparo judicial de **CUERPO CIERTO**. Cuyo atenuante lo regula el Código Civil en sus Artículos 1889 y 1890. **Confusión:** El hecho que configure es inexistente e improcedente. Existe documentos de Compra Venta, que lo posee el vendedor y el testigo corredor, Escritura Pública Protocolizada y Certificado Expedido por La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- **Mala Fe:** Por parte de los señores **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ y ORISMEL VALENZUELA CABEZA**, ante **EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE ACCION DE DOMINIO O REIVINDICATORIA E INDEMNIZACIÓN PLENA DE PERJUICIOS**. En el que presenta hechos y documentos, que pueden hacer incurrir al Honorable Juez, en error y penalmente Prevaricato por Acción y por Omisión.
- **Falsedad:** El proceso que se impetro contra mi prohijada reúne en el acápite de los hechos una relación de falsos argumentos, que son refutable con la contestación, excepción y denuncia ante la Fiscalía General de la Nación. los demandantes, cometieron perturbación a la propiedad y son los que presentan un proceso contra los afectados. **Convención Extintiva:** El hecho que la configura es nulo dado que hubo una contractualidad de fecha 9 de julio de 2014, por lo que han transcurrido OCHO (8) años, gozando, usufructuando, con ánimo de señor y dueño, a la luz pública, sin interrupción alguna, tranquila, pacífica y en reconocimiento de la comunidad, lo que le da la plena facultad de alegar la compraventa del pleno dominio, la posesión que manifiestan los demandantes. Debido que la información contenida en este acápite no corresponde a la realidad, ni hace referencia que se entrega en venta en **CUERPO CIERTO**. Cuyo atenuante lo regula el Código Civil en sus Artículos 1889 y 1890. Lo que se prueba mediante escritura pública número 1208 del 9 de Julio del 2014, se demuestra que la señora demandante compro en **CUERPO CIERTO**, y exactamente transcurrieron 8 años, para que la demandante solicitara conciliación para la devolución de un área de 24 Mts Cuadrados, el cual proyecta en un plano un callejón un lote inexisten al momento de la compraventa ni en la escritura en el área colindante. En este acto no hubo conciliación y fue declarado fracasada. Puesto que fue un supuesto engaño a la Personería Municipal de Turbaco, por parte de la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**. Se demuestra con las copias de fotos a color que fueron tomadas en el desarrollo de la continuación de la construcción que entregan materialmente el inmueble. Es evidente que no hay cabida para la reclamación de un supuesto callejón. Desconociendo la ley, pues ya su solicitud jurídica había prescrito. Como se contempla en el Artículo 1890 del Código Civil, por lo que hay un principio que contempla **LA IGNORANCIA DE LA LEY NO SIRVE DE EXCUSAS**. Razón por la cual no es procedente la reclamación de los 21 Mts Cuadrados que exige la demandante. El área en la escritura de división material 0765 de 16 de Mayo de 2014 de la Notaria 7ª del Circulo de Cartagena, es de 228 Mts Cuadrados, y el área real es de según estudio topográfico que la demandante aporó es de 217 Mts, es inferior de la escritura en mención. Pero si se le suma los 21 mts que reclama tendría un área de 238 Mts cuadrados, es decir y aclarar que ella pretende que el despacho le conceda una posesión de un área en sobre medida. Hechos que son improcedente. Pues esta extensión no existe. Le aporó plano topográfico. Téngase presente con lo expuesto en el acápite

6

FECHA DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN. Es evidente que hubo una suspensión por parte del inspector de policía del Municipio de Turbaco – Bolívar, con jurisdicción en el área territorial de **PLAN PAREJO**.

3º. Este hecho es totalmente falso. Debido que la información contenida en este acápite no corresponde a la realidad, ni hace referencia que se entrega en venta en **CUERPO CIERTO**. Cuyo atenuante lo regula el Código Civil en sus Artículos 1889 y 1890. Lo que se prueba mediante escritura publica numero 1208 del 9 de Julio del 2014, se demuestra que la señora demandante compro en **CUERPO CIERTO**, y exactamente transcurrieron 2 años y 27 días, para que la demandante solicitara conciliación para la devolución de un área de 24 Mts Cuadrados, el cual proyecta en un plano un callejón un lote inexisten al momento de la compraventa ni en la escritura en el área colindante. En este acto no hubo conciliación y fue declarado fracasada. Puesto que fue un supuesto engaño a la Personería Municipal de Turbaco, por parte de la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**. Se demuestra con las copias de fotos a color que fueron tomadas al momento que entregan materialmente el inmueble. Es evidente que no hay cabida para la reclamación de un supuesto callejón.

Desconociendo la ley, pues ya su solicitud jurídica había prescrito. Como se contempla en el Artículo 1890 del Código Civil, por lo que hay un principio que contempla **LA IGNORANCIA DE LA LEY NO SIRVE DE EXCUSAS**. Razón por la cual no es procedente la reclamación de los 21 Mts Cuadrados que exige la demandante. El área en la escritura de división material 0765 de 16 de Mayo de 2014 de la Notaria 7ª del Circulo de Cartagena, es de 228 Mts Cuadrados, y el área real es de según estudio topográfico que la demandante aporó es de 217 Mts, es inferior de la escritura en mención. Pero si se le suma los 21 mts que reclama tendría un área de 238 Mts cuadrados, es decir y aclarar que ella pretende que el despacho le conceda una posesión de un área en sobre medida. Hechos que son improcedente. Pues esta extensión no existe. Le aporó plano topográfico.

4º. Este hecho es falso. Puesto que en las medidas y lineros que se señala en la escritura 0765 del 16 de Mayo del 2014, de los 2 lotes de resultado de la división material en comento son irreales, respecto en la información de la escritura referenciada, se presume que la demandante y compradora del lote de mayor extensión tomo en posesión una porción determinada de terreno a los lotes de la Universidad de Cartagena, que es el colindante en la parte norte del predio que se le asigno a la Mz. K lote 10 B. que es propiedad de la parte demandada: **DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO**.

5º. Es totalmente falso. Teniendo presente que se compro una mejora de construcción material de cemento con sus columnas y una pared, NO como lo manifiesta los demandantes, que la venta fue de un lote, lo que probamos con las evidencias fotográficas y testimoniales, se prueba que el esposo de la demandante consintió que la construcción de la compradora se uniera con el predio de los vendedores.

6º. Es totalmente falso. Se evidencia probatoriamente, que mi prohijada, compro una porción del título legalmente, en cuerpo cierto y negamos absolutamente que sea poseedora de mala fe, pues hubo un contrato de compra venta legalmente y se corrió escritura de este acto. Lo que No es evidente el señalamiento que hace el demandante.

7º. Este hecho es totalmente falso. Puesto que después de transcurrido 8 años, demandan por una posesión, hecho que si debió realizar en los términos de ley del Código Civil y la vía policiva. Es evidente que fueron negligente en el término que consagra la Ley en estos casos.

8º. Este hecho es totalmente falso. Se le reitera en cuanto a la venta, la entrega material del inmueble en **CUERPO CIERTO**, NO hubo invasión ni posesión de mala fe. Como lo manifiesta la parte demandante. Hacen reclamación después de transcurrido mas de 8 años sobre un callejón que no existe. Al momento de la contratación de compraventa se encontraba como testigo presencial el señor del acto el señor **LUIS FIDEL PALOMINO ASESIO**, fue quien inicio las obras de construcción y las dieigio hasta el final de lo que existe actualmente, hay que tener en cuenta que la iniciación de la continuidad de de las obras del predio MZ K 10B, se iniciaron con la presencia y consentimiento de los demandantes en mes de agosto del año 2014, durante todo el

probatorio con el Certificado de Libertad y Tradición, en el que se encuentra registrado mi poderdante.

- **Perturbación a la Propiedad:** los demandantes, construyeron un edificio sin el lleno de los requisitos legales, y procedieron a invadir la placa del segundo piso de la señora **DALIS ESTER PALOMINO CASTRO**, invadiendo 75 % del diámetro de las columnas y placa del segundo nivel de mi mandante, imponiendo un peso mayor a que puede soportar la estructura, este procedimiento pone en riesgo el núcleo familiar. Conforme a la normatividad NSR – 10, CAPITULO UNO, que rigen las normas de sismo resistentes colombianas.

Desde otra perspectiva, la actuación procesal de los demandantes, son meras intenciones de intimidar a mi poderdante, debido que no tienen los permisos o licencia de construcción de la autoridad competente, de la edificación de 5 pisos, que sin ninguna regulación legal está causando un perjuicio inminente e innegable. con el fin que no presente actuaciones jurídicas, aun en perjuicios en su contra, hechos que la condujo a asesorarse y defenderse jurídicamente.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de "inexistencia de la causa invocada", las cuales procedo fundamentar de la siguiente forma.

Primero: Mi poderdante lleva más de (8) años, conforme a los pagos reales de la compraventa. Que fue por un monto de \$46.000.000. mi asistida ha mantenido la ocupación total de manera ininterrumpida, permanente, continuada, a la luz pública, sana pacífica, con animo de señor y dueño. Procedimiento que, como lo pruebo con los recibos que adjunto.

Segundo: Prescripción de la demanda incoada, por presentar reclamación después de un año, por lo que es el termino de ley, para reclamar y sanear, según el Artículo 1890 y 1889 del Código Civil.

Tercero: hubo vencimiento de los términos para las pretensiones invocadas en **EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE ACCION DE DOMINIO O REIVINDICATORIA E INDEMNIZACIÓN PLENA DE PERJUICIOS.**

IV. A LOS HECHOS

1º. Este hecho es parcialmente cierto, se hace la observancia que el predio adquirido fue comprado en **CUERPO CIERTO**, figura jurídica consagrada en nuestro Codiigo Civil, en su Artículo 1890, que textualmente, **LAS ACCIONES DADAS EN LOS DOS ARTICULOS PRECEDENTE 1889 y 1888, ESPIRAN ALCABO DE UN AÑO, CONTADOS DESDE LA ENTREGA DEL INMUEBLE.** Se determina por la señalado en los Artículos anteriores que la demandante tuvo un término establecido y determinado para interponer las acciones pertinentes, las pretensiones y peticiones de los accionantes, al momento de la presente solicitud se encuentran espiradas, vencidas en sus términos.

2º. Este hecho es falso, puesto que la escritura numero 0765 de fecha 16 de 2014, protocolizada ante la Notaria Séptima dl Circulo de Cartagena. En la cual consagra el reconocimiento de construcción y división material del predio mayor extensión, adquirido mediante escritura publica 1019 de el 3 de Abril del 2014, NO, hace referencia o mención a cuantos niveles se le autoriza en la construcción, , tengase presente que, que la Alcaldía municipal del Municipio de Turbaco – Bolívar, expidió mediante resolución número 2014 – 03 -13 – 061, en su Artículo 1º Licencia de División Material de un Lote, y reconocimiento de una edificación de una planta, a favor de **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, cuya edificación de la fecha de esta contestación tiene un edificio no de una plante sino de 5 pisos. **NO TIENE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A LA**

desarrollo de las obras del predio que compro mi MANDANTE, ES DE TENER EN CUENTA QUE NO UBO OBJECCION ALGUNA por parte de nuestros vecinos y demandantes Sra LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y ORISMEL VALENZUELA CABEZA las obras para la reforma de la casa que compro mi mandante y no hubo objeción por parte de los vendedores.

9º. Este hecho es totalmente falso, porque concretamente por el lado del colindante de la Mz M, desde el punto inicial de la terraza del predio 10 A, hasta la pared en los que ubicaron los medidores de Gas Natural, de la demandante, cuya pared se encontraba como parte limitante con los lotes de la Universidad de Cartagena. Hay en el área 25 Mts con 84 centímetros multiplicados por 12.05 Mts daría un área total de 311.37 Mts cuadrados. Es decir que en el momento que mi mandante recibe materialmente el inmueble ya existía una sobre dimensión de mas de 11 Mts cuadrados, lo que se interpreta que la demandante tenía una posesión de una porción de terreno que no comparecían las escritura en venta.

10º. Este hecho no es cierto. Dan por enterado después de haber transcurrido mas de 2 años Y 27 días, y haber CONSENTIDO la continuidad de la construcción del predio cedido en venta. Que fue en **CUERPO CIERTO**.

11º. Este hecho es totalmente falso. Una vez, concluida la venta en **CUERPO CIERTO**, protocolizada y registrada, la señora **DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO**, NO ha perturbado a nadie y NO mantiene la posesión de mala fe, como lo declara la demandante, se le reitera que hasta la fecha actual mi mandante la ha mantenido sana, pacífica, tranquila, a la luz pública, con animo de señor y dueño sin interrupción alguna. Por el lapso temporal transcurrido, es improcedente e inconducente la demanda presentada contra mi cliente.

12º. Este hecho es parcialmente cierto, la audiencia se realizó, pero el mismo fracaso porque mi otorgante, se le asesoro jurídicamente, con respecto a las pretensiones del demandante. Por reconocer su improcedencia y la constitución de **CUERPO CIERTO**, del inmueble ofrecido en venta.

13º. Este hecho es parcialmente cierto, teniéndose en cuenta la extemporaneidad de las pretensiones de la convocante.

14º. Este hecho parcialmente es cierto, Si hubo, invitación a conciliar, pero si era sabido en igual y reiterada ocasión que ni la vía conciliatoria ni la vía judicial son improcedentes. Conforme a las estipulaciones en cuanto a términos señalados en el Artículo 1890 el Código Civil. En cuanto a la extralimitación de la construcción fue la demandante. A quien se le reconoció la construcción de un piso y actualmente construyo una edificación 4 pisos adicionales y contra las advertencias de la alcaldía municipal de Turbaco, Bolívar, como se evidencia en las fotos aportadas. Causando un perjuicio colateral, porque a partir del 3er piso de la construcción de la demandante se monto abruptamente sobre la placa y columnas del predio mi demandada sin consentimiento y sin licencia de construcción, poniendo en riesgo inminente las vidas de ellos y las de mi cliente.

15º. Este hecho es parcialmente cierto. Aunque ellos reconocen la construcción de un edificio de 5 pisos, sin permiso por parte de la autoridad competente y causando un perjuicio de riesgo evidente a mi cliente. En cuanto al avalúo no nos consta.

16º. Este hecho es parcialmente cierto. Rindió un informe pericial en el cual establece la medida en metros cuadrados contenidas en las diferentes escrituras desde el predio de mayor extensión hasta la escritura de venta después del desenglove, en la que establecen las medidas reales del presente año 2022. En el cual afirma el perito que el predio de la demandante posee una medida de 217.Mts Con 74 Cmts. Cuadrados, y al predio de mi mandante con una medida de 93 mts cuadraos con un Cmts y proyecta en sus planos un callejón inexistente con una área de 21 Mrts con 36 Cmts. Por lo que sumando toda la dimensión pretendida por la demandante daría un área total de 239 con 10 Cmts cuadrados, tendría un área sobre dimensionada de 11 Mts con 10 Cmts cuadrados, que no comparecen en la escritura de la demandante, o sea que pretenden

que el despacho en conocimiento le reconozca una posesión ilegítima. Téngase el informe topográfico.

17°. Este hecho es totalmente falso, jamás hubo callejón, como lo manifiesta el topógrafo, nosotros lo probamos con las fotos a color en desarrollo de ambas construcciones, pretende los demandantes cobrar un presunto callejón por cada piso, que sumaría un área total de 106 Mts con 80 Cmts, siendo la parte demandante que invadió las columnas y la placa del segundo nivel de mi mandante, como se comprueba con el primazgo **JHONNY GUZMAN**. Y no aceptamos la pretensión en cobrar indemnización de perjuicios. Téngase presente que la construcción de 5 pisos no esta reconocida legalmente por la curaduría urbana de Turbaco – Bolívar.

18°. Este hecho es totalmente falso, las áreas se basan en sobre medidas, para beneficiarse con una sentencia de un área sobredimensionada, no son medidas reales, porque no comparecen en las escrituras, ni en el certificado de tradición.

CADA UNO DE LOS HECHOS NARRADOS TIENEN SU SOPORTE EN EL ORDEN DEL ACÁPITE PROBATORIO.

V. DECLARACIONES

1. Declarar probadas las excepciones de COBRO DE LO NO DEBIDO.
2. Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.
3. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesen sobre los bienes embargados y secuestrados.
4. Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares.
5. Condenar en costas a la parte ejecutante.

VI. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

• DOCUMENTALES

1. Poder para actuar.
2. Cuaderno de la excepción y contestación.
3. Copias de la Cedula de Ciudadanía del demandado.
4. Copias de la escritura pública.
5. Certificado de Tradición.
6. 27 copias de Fotos de la casa.
7. Copias de la escritura del globo de mayor extensión.
8. Copias de la escritura de desenglobe.
9. Copias de escritura de venta e imposición de servidumbre.
10. Copias de planos e informe topográficos.
11. Solicitud de conciliación de fecha 5 de agosto de 2016.
12. Copia del acta de conciliación fracasada.
13. Registro civil de nacimiento de los hijos de los demandantes.
14. Amparo de pobreza.
15. Dictamen pericial del topógrafo.
16. La proyección del callejón inexistente en plano.
17. Copias del cuaderno de la demanda de reconvencción.
18. Historias clínicas de la penosa enfermedad DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO.

19. Peritaje técnico del Ingeniero JHONNY GUZMAN JINET-
20. Planos y medidas de área de mayor extensión de áreas divididas y áreas individuales y áreas comunes de los 2 predios.
21. Requisitos generales de Diseño y Construcción Sismo Resistente. NSR -10, Capitulo A1.
22. Derecho de Petición Alcaldía Municipal de Turbaco – Bolívar, e Inspección de Policía, sin contestar por el vencimiento de términos.
23. Acto administrativo de reconocimiento de construcción de una planta y división material del predio.

VII. PERICIAL

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre el bien inmueble, objeto del presente proceso, para constatar los hechos de la contestación y excepción en **EL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE ACCION DE DOMINIO O REIVINDICATORIA E INDEMNIZACIÓN PLENA DE PERJUICIOS**. Para observar el estado que se encuentra actualmente. Debido que al momento de la contratación de compraventa, no hubo objeción.

VIII. TESTIMONIALES

1. LUIS FIDEL PALOMINO ASENCIO. C.C. No. 3.883.632.

En El Barrio Blas de Lezo, Plan 400, Manzana 1 Lote 9, C/gena.

Cel.: 304 – 6490169.

Para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad que les formularé. Pueden ser notificados por intermedio del apoderado o a través del correo electrónico.

IX. INTERROGATORIO

Sírvase Honorable Juez, tener presente dentro del contexto de la contestación, la formulación del interrogatorio de parte, que se le presentara a los señores **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ y ORISMEL VALENZUELA CABEZA**. Quienes se identifica con la cedula de ciudadanía respectivamente 45.1.128.057.107 y 73.579.670 de Cartagena.

Pueden ser notificados por intermedio del apoderado o a través de su correo electrónico.

X. SOLICITUD DE PRUEBA GRAFOLOGICA

En el sentido que se reúse o niegue haber recibido las sumas de dineros y firmados los recibos por compraventa, pretendo se compulse copias a La Fiscalía General de la Nación, para lo de estudio Grafológico a los señores **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ y ORISMEL VALENZUELA CABEZA**. Quienes se identifica con la cedula de ciudadanía respectivamente 45.1.128.057.107 y 73.579.670 de Cartagena.

XI. NOTIFICACIONES

LA DEMANDADA: Terraza de Calicanto, Torre 7, apartamento 502, Cartagena.

Email: faesda@hotmail.com

Cel: 311 – 4182772.

LOS DEMANDANTES: Urbanización La Granja. Mz – K, Lt – 10 – A, En El Municipio de Turbaco – Bolivar.

EMAIL: vasofi02@hotmail.com

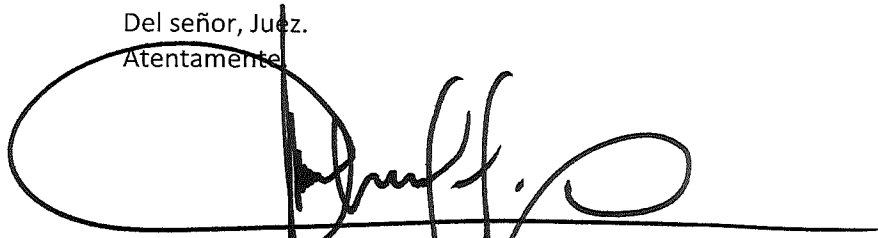
CEL: 321 – 5029789 – 323 – 2942293.

EL SUSCRITO DEFENSOR: En El Barrio Bicentenario Manzana No. 28 - Calle 53 No.12
– 12 Cartagena, o en la secretaria del juzgado.

EMAIL: winnymilton@hotmail.com

CEL: 302 – 4038100.

Del señor, Juez.
Atentamente

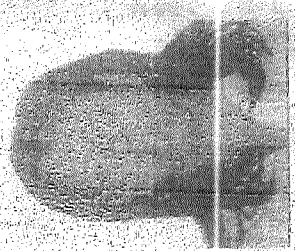
A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milton Villadiego Guerrero', is written over a horizontal line.

MILTON VILLADIEGO GUERRERO.
C.C. No. 73.235.763 de C/gena.
T. P. No. 380086 del H. C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 45.506.484
PALOMINO CASTRO
APELLIDOS
DALIZ ESTER
NOMBRES

Palomino Castro
FIRMA



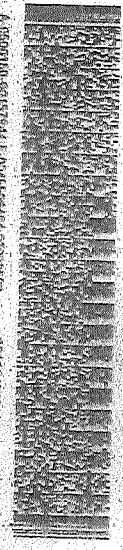
FECHA DE NACIMIENTO 27 FEB 1973
CARTAGENA
COLOMBIA
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 A. 40 E.
ESTATURA ALTURA PESO

16 JUN 1981 CARTAGENA
FECHA Y LUGAR DE EMISION

INDICE DE DEDOS





A: 950010-99151741 F: 00456644-000000 001151741 1 00000000

INFORMACION
CALLE 500 20000000



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

Certificado generado con el Pin No: 220628458361127034

Nro Matrícula: 060-280582

Pagina 1 TURNO: 2022-060-1-102131

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:53:21 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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-060-6-10940 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°10B CON AREA DE 72.00M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012LOTE N°10A CON AREA DE 228.00M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 LOTE N°10A CON AREA DE 228.00M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ , ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DOS LOTES CON LAS SIGUIENTES MATRICULAS LA 060-280581,060-250582 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 765 DEL 16/5/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/5/2014 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .LA SELORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ , POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1066 DEL 21/6/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/6/2013 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .-LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ , ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1019 DEL 3/4/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/5/2013 EN LA MATRÍCULA 060-115003 . LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HIZO TERESA DE JESUS MERIÑO SALAZAR , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4423 DEL 3/12/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 6/12/2007 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .- MOVI-CON LTDA. POR ACLARA. LA ESCRIT. # 3927 EN CUANTO A LA OMISION D' LA MZA. "Q", LA DIVISION D' ESTA EN DOS LOTES 1-Q, 2-Q Y EL AREA PARA EL CAI SEGUN CONSTA EN LA .ESCRITURA 2584 DEL 1/8/1995 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/8/1995 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .-LA SEÑORA TERESA DE JESUS MERIÑO SALAZAR ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LEHIZO MOVI-CON LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3797 DEL 19/9/1994 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 28/10/1994 EN LA MATRÍCULA 060-115003 . MOVI-CON LTDA. ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3927 DEL 20/12/1991 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 3/1/1992 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 060-115003 .-- MOVI-CON LTDA., ADQUIRIO SETENTA Y SIETE (77) LOTES DE TERRENO POR COMPRA HECHA A URBANIZACION LA GRANJA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3371 DE 29-10-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-11-91, EN LOS FOLIOS 060-0032474, 060-0033991, 060-0033579 Y DEL 060-0032396 AL 060-0032420 Y DEL 060-0032423 AL 060-0032471.--ENGLOBADOS ESTOS (77) LOTES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3371 DE 29-10-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-11-91 FOLIO # 060-0114199. LOTEADO ESTE LOTE MANZANA "K" SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3927 DE 20-12-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-01-92 FOLIO # 060-0114993, URBANIZACION LA GRANJA LTDA., ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE PERMUTA LE HIZO LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA # 1011 DE 29-10-73 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-10-74, DILIGENCIA 964, FOLIOS 91/141 DEL LIBRO 1. TOMO 5. IMPAR., FOLIO # 060-0032355. LOTEADO ESTE INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA # 874 DE 26-06-80 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA 08-08-80, FOLIOS 060-0032391 A LA 060-0032474, 060-0033579/33991, POR DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON DIEGO MARTINEZ CAPELLA, SEGUN ESCRITURA # 644 DE 04-06-75 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 16-06-75, DILIGENCIA 559, FOLIOS 120/123 DEL LIBRO 1. TOMO 3. SERIE "A" Y POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APOORTE HICIERON LOS SEIORES JOAQUIN GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220628458361127034 Nro Matrícula: 060-280582
Pagina 2 TURNO: 2022-060-1-102131

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:53:21 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
POMBO, GERMAN GOMEZ POMBO, ARTURO GOMEZ POMBO, OSCAR GOMEZ POMBO, ANITA GOMEZ DE STOUT Y HORTENCIA GOMEZ DE VONBREDON, SEGUN ESCRITURA # 763 DE FECHA 30-06-71 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-11-71, DILIGENCIA 1014, FOLIOS 413/414 DEL LIBRO 1. TOMO 2. "A", FOLIO # 060-0029975. ACLARADA EL 28-07-75, DILIGENCIA 754, FOLIOS 205 DEL LIBRO 1. TOMO 2. "A", FOLIO # 060-0029975, DIEGO MARTINEZ CAPELLA, JOAQUIN GOMEZ POMBO, GERMAN GOMEZ POMBO, ARTURO GOMEZ POMBO, OSCAR GOMEZ POMBO, ANITA GOMEZ DE STOUT, HORTENCIA GOMEZ DE VONBREDON, ADQUIRIERON POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE PERMUTA LE HIZO LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA # 177 DE 30-11-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-12-70, DILIGENCIA 1195, FOLIO 177 DEL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR, FOLIO # 060-0029975.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION LA GRANJA MNA K KRA 28 31-35 MZ K EN TURBACO LOTE N°10B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 115003

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10940

Doc: ESCRITURA 765 DEL 16-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10940

Doc: ESCRITURA 765 DEL 16-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO UNA CASA DE UNA PLANTA.

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

A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2014 Radicación: 2014-060-6-16225

Doc: ESCRITURA 1208 DEL 09-07-2014 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107

A: PALOMINO CASTRO DALIZ ESTHER - CC 45506484

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220628458361127034 Nro Matrícula: 060-280582
Pagina 3 TURNO: 2022-060-1-102131

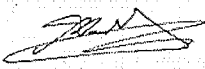
Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:53:21 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-2014 Radicación: 2014-060-6-16225
Doc: ESCRITURA 1208 DEL 09-07-2014 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y SERVICIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PALOMINO CASTRO DALIZ ESTHER - CC 45506484
A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN CC# 1128057107

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: Realtech
TURNO: 2022-060-1-102131 FECHA: 28-06-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 211213143652308031

Nro Matrícula: 060-280582

Pagina 2 TURNO: 2021-060-1-171038

Impreso el 13 de Diciembre de 2021 a las 12:13:30 PM

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

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

POMBO, GERMAN GOMEZ POMBO, ARTURO GOMEZ POMBO, OSCAR GOMEZ POMBO, ANITA GOMEZ DE STLOUD Y HORTENCIA GOMEZ DE VONBREDON, SEGUN ESCRITURA # 763 DE FECHA 30-06-71 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-11-71, DILIGENCIA 1014, FOLIOS 413/414 DEL LIBRO 1. TOMO 2. "A", FOLIO # 060-0029975. ACLARADA EL 28-07-75, DILIGENCIA 754, FOLIOS 205 DEL LIBRO 1. TOMO 2. "A", FOLIO # 060-0029975, DIEGO MARTINEZ CAPELLA, JOAQUIN GOMEZ POMBO, GERMAN GOMEZ POMBO, ARTURO GOMEZ POMBO, OSCAR GOMEZ POMBO, ANITA GOMEZ DE STLOUD, HORTENCIA GOMEZ DE VONBREDON, ADQUIRIERON POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE PERMUTA LE HIZO LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA # 177 DE 30-11-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-12-70, DILIGENCIA 1195, FOLIO 177 DEL LIBRO 1, TOMO 3. IMPAR, FOLIO # 060-0029975.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION LA GRANJA MNA K KRA 28 31-35 MZ K EN TURBACO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

060 - 115003

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10940

Doc: ESCRITURA 765 DEL 16-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10940

Doc: ESCRITURA 765 DEL 16-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO UNA CASA DE UNA PLANTA

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

A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2014 Radicación: 2014-060-6-16225

Doc: ESCRITURA 1208 DEL 09-07-2014 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107

A: PALOMINO CASTRO DALIZ ESTHER - CC 45506484

X



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

Certificado generado con el Pin No: 211213143652308031

Nro Matrícula: 060-280582

Página 3 TURNO: 2021-060-1-171038

Impreso el 13 de Diciembre de 2021 a las 12:13:30 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-2014 Radicación: 2014-060-6-16225

Doc: ESCRITURA 1208 DEL 09-07-2014 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y SERVICIO

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

DE: PALOMINO CASTRO DALIZ ESTHER - CC 45506484

A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-060-1-171038

FECHA: 13-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI



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

Certificado generado con el Pin No: 211213143652308031

Nro Matrícula: 060-280582

Pagina 1 TURNO: 2021-060-1-171038

Impreso el 13 de Diciembre de 2021 a las 12:13:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-060-6-10940 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°10B CON AREA DE 72.00M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LOTE N°10A CON AREA DE 228.00M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LOTE N°10A CON AREA DE 228.00M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DOS LOTES CON LAS SIGUIENTES MATRICULAS LA 060-280581, 060-250582 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 765 DEL 16/5/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/5/2014 EN LA MATRÍCULA 060-115003. LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1066 DEL 21/6/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/6/2013 EN LA MATRÍCULA 060-115003. LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1019 DEL 3/4/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/5/2013 EN LA MATRÍCULA 060-115003. LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HIZO TERESA DE JESUS MERIÑO SALAZAR, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4423 DEL 3/12/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 6/12/2007 EN LA MATRÍCULA 060-115003. MOVI-CON LTDA. POR ACLARA LA ESCRIT. # 3927 EN CUANTO A LA OMISION D' LA MZA. "Q", LA DIVISION D' ESTA EN DOS LOTES 1-Q, 2-Q Y EL AREA PARA EL CAI SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2584 DEL 1/8/1995 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/8/1995 EN LA MATRÍCULA 060-115003. LA SEÑORA TERESA DE JESUS MERIÑO SALAZAR, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO MOVI-CON LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3797 DEL 19/9/1994 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 28/10/1994 EN LA MATRÍCULA 060-115003. MOVI-CON LTDA. ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3927 DEL 20/12/1991 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 3/1/1992 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 060-115003. MOVI-CON LTDA., ADQUIRIO SETENTA Y SIETE (77) LOTES DE TERRENO POR COMPRA HECHA A URBANIZACION LA GRANJA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3371 DE 29-10-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-11-91, EN LOS FOLIOS 060-0032474, 060-0033991, 060-0033579 Y DEL 060-0032396 AL 060-0032420 Y DEL 060-0032423 AL 060-0032471. ENGLOBALADOS ESTOS (77) LOTES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3371 DE 29-10-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-11-91 FOLIO # 060-0114199. LOTEADO ESTE LOTE MANZANA "K" SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3927 DE 20-12-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-01-92 FOLIO # 060-0114993, URBANIZACION LA GRANJA LTDA., ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE PERMUTA LE HIZO LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA # 1011 DE 29-10-73 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-10-74, DILIGENCIA 964, FOLIOS 91/141 DEL LIBRO 1. TOMO 5. IMPAR, FOLIO # 060-0032355. LOTEADO ESTE INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA # 874 DE 26-06-80 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA 08-08-80, FOLIOS 060-0032391 A LA 060-0032474, 060-0033579/33991, POR DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON DIEGO MARTINEZ CAPELLA, SEGUN ESCRITURA # 644 DE 04-06-75 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 16-06-75, DILIGENCIA 559, FOLIOS 120/123 DEL LIBRO 1 TOMO 3 SERIE "A" Y POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APORTE HICIERON LOS SEÑORES JOAQUIN GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220628899561126597 Nro Matrícula: 060-280581
Pagina 1 TURNO: 2022-060-1-102123

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:49:22 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: TURBACO VEREDA: TURBACO
FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-060-6-10940 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2014
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°10A CON AREA DE 228.00M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 LOTE N°10A CON AREA DE 228.00M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 765, 2014/05/16, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ , ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DOS LOTES CON LAS SIGUIENTES MATRICULAS LA 060-280581,060-250582 SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 765 DEL 16/5/2014 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23/5/2014 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .LA SELORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ , POR DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1066 DEL 21/6/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25/6/2013 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .-LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ , ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1019 DEL 3/4/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17/5/2013 EN LA MATRÍCULA 060-115003 . LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA HECHA QUE LE HIZO TERESA DE JESUS MERIÑO SALAZAR , SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4423 DEL 3/12/2007 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 6/12/2007 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .- MOVI-CON LTDA. POR ACLARA. LA ESCRIT. # 3927 EN CUANTO A LA OMISION D' LA MZA. "Q", LA DIVISION D' ESTA EN DOS LOTES 1-Q, 2-Q Y EL AREA PARA EL CAI SEGUN CONSTA EN LA .ESCRITURA 2584 DEL 1/8/1995 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/8/1995 EN LA MATRÍCULA 060-115003 .-LA SEÑORA TERESA DE JESUS MERIÑO SALAZAR ,ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE LEHIZO MOVI-CON LTDA. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3797 DEL 19/9/1994 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 28/10/1994 EN LA MATRÍCULA 060-115003 . MOVI-CON LTDA. ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 3927 DEL 20/12/1991 NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 3/1/1992 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 060-115003 .-- MOVI-CON LTDA., ADQUIRIO SETENTA Y SIETE (77) LOTES DE TERRENO POR COMPRA HECHA A URBANIZACION LA GRANJA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3371 DE 29-10-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-11-91, EN LOS FOLIOS 060-0032474, 060-0033991, 060-0033579 Y DEL 060-0032396 AL 060-0032420 Y DEL 060-0032423 AL 060-0032471.--ENGLOBADOS ESTOS (77) LOTES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3371 DE 29-10-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 20-11-91 FOLIO # 060-0114199. LOTEADO ESTE LOTE MANZANA "K" SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3927 DE 20-12-91 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-01-92 FOLIO # 060-0114993, URBANIZACION LA GRANJA LTDA., ADQUIRIO ASI: POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE PERMUTA LE HIZO LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA # 1011 DE 29-10-73 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 23-10-74, DILIGENCIA 964, FOLIOS 91/141 DEL LIBRO 1. TOMO 5. IMPAR., FOLIO # 060-0032355. LOTEADO ESTE INMUEBLE MEDIANTE LA ESCRITURA # 874 DE 26-06-80 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA 08-08-80, FOLIOS 060-0032391 A LA 060-0032474, 060-0033579/33991, POR DIVISION Y ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FORMADA CON DIEGO MARTINEZ CAPELLA, SEGUN ESCRITURA # 644 DE 04-06-75 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 16-06-75, DILIGENCIA 559, FOLIOS 120/123 DEL LIBRO 1. TOMO 3. SERIE "A" Y POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE APORTE HICIERON LOS SEÑORES JOAQUIN GOMEZ POMBO, GERMAN GOMEZ POMBO, ARTURO GOMEZ POMBO, OSCAR GOMEZ POMBO, ANITA GOMEZ DE STLOUD Y HORTENCIA GOMEZ DE VONBREDON, SEGUN ESCRITURA # 763 DE FECHA 30-06-71 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 17-11-71, DILIGENCIA 1014,



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

Certificado generado con el Pin No: 220628899561126597 Nro Matrícula: 060-280581
Pagina 2 TURNO: 2022-060-1-102123

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:49:22 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
FOLIOS 413/414 DEL LIBRO 1. TOMO 2. "A", FOLIO # 060-0029975. ACLARADA EL 28-07-75, DILIGENCIA 754, FOLIOS 205 DEL LIBRO 1. TOMO 2. "A",
FOLIO # 060-0029975, DIEGO MARTINEZ CAPELLA, JOAQUIN GOMEZ POMBO, GERMAN GOMEZ POMBO, ARTURO GOMEZ POMBO, OSCAR GOMEZ
POMBO, ANITA GOMEZ DE STLOUD, HORTENCIA GOMEZ DE VONBREDON, ADQUIRIERON POR TRANFERENCIA QUE A TITULO DE PERMUTA LE
HIZO LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA, SEGUN ESCRITURA # 177 DE 30-11-70 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 05-12-70,
DILIGENCIA 1195, FOLIO 177 DEL LIBRO 1. TOMO 3. IMPAR, FOLIO # 060-0029975.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) URBANIZACION LA GRANJA MNA K KRA 28 31-35 MZ K EN TURBACO LOTE N°10A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 115003

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-060-6-10940

Doc: ESCRITURA 765 DEL 16-05-2014 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-2014 Radicación: 2014-060-6-19936

Doc: ESCRITURA 1460 DEL 08-09-2014 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

A: VALENZUELA CABEZA ORISMEL

CC# 73579670

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-060-6-8827

Doc: ESCRITURA 829 DEL 22-03-2018 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN

CC# 1128057107 X

A: VALENZUELA CABEZA ORISMEL

CC# 73579670

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-060-6-8827



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

Certificado generado con el Pin No: 220628899561126597 Nro Matrícula: 060-280581
Pagina 3 TURNO: 2022-060-1-102123

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:49:22 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

Doc: ESCRITURA 829 DEL 22-03-2018 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$5,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN CC# 1128057107
A: CORREA CARDALES MARTINA CC# 33157024 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-2018 Radicación: 2018-060-6-8827

Doc: ESCRITURA 829 DEL 22-03-2018 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CORREA CARDALES MARTINA CC# 33157024 X
A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN CC# 1128057107

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-060-6-17314

Doc: ESCRITURA 2258 DEL 26-11-2020 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CORREA CARDALES MARTINA CC# 33157024
A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN CC# 1128057107

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-060-6-17319

Doc: ESCRITURA 1769 DEL 05-10-2020 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$177,551,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA CARDALES MARTINA CC# 33157024
A: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN CC# 1128057107 X
A: VALENZUELA CABEZA ORISMEL CC# 73579670 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-2020 Radicación: 2020-060-6-17319

Doc: ESCRITURA 1769 DEL 05-10-2020 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BARRIOS FLOREZ LAURA DEL CARMEN CC# 1128057107
DE: VALENZUELA CABEZA ORISMEL CC# 73579670

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*



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

Certificado generado con el Pin No: 220628899561126597 Nro Matrícula: 060-280581
Pagina 4 TURNO: 2022-060-1-102123

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 09:49:22 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

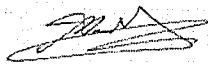
FIN DE ESTE DOCUMENTO

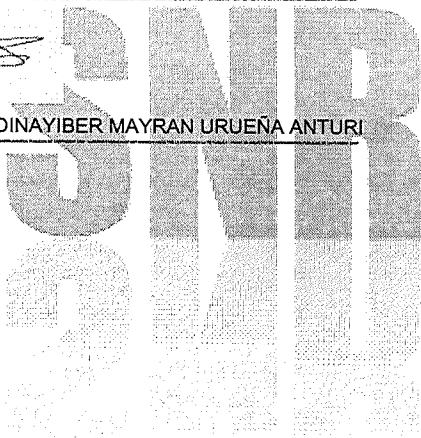
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-060-1-102123 FECHA: 28-06-2022

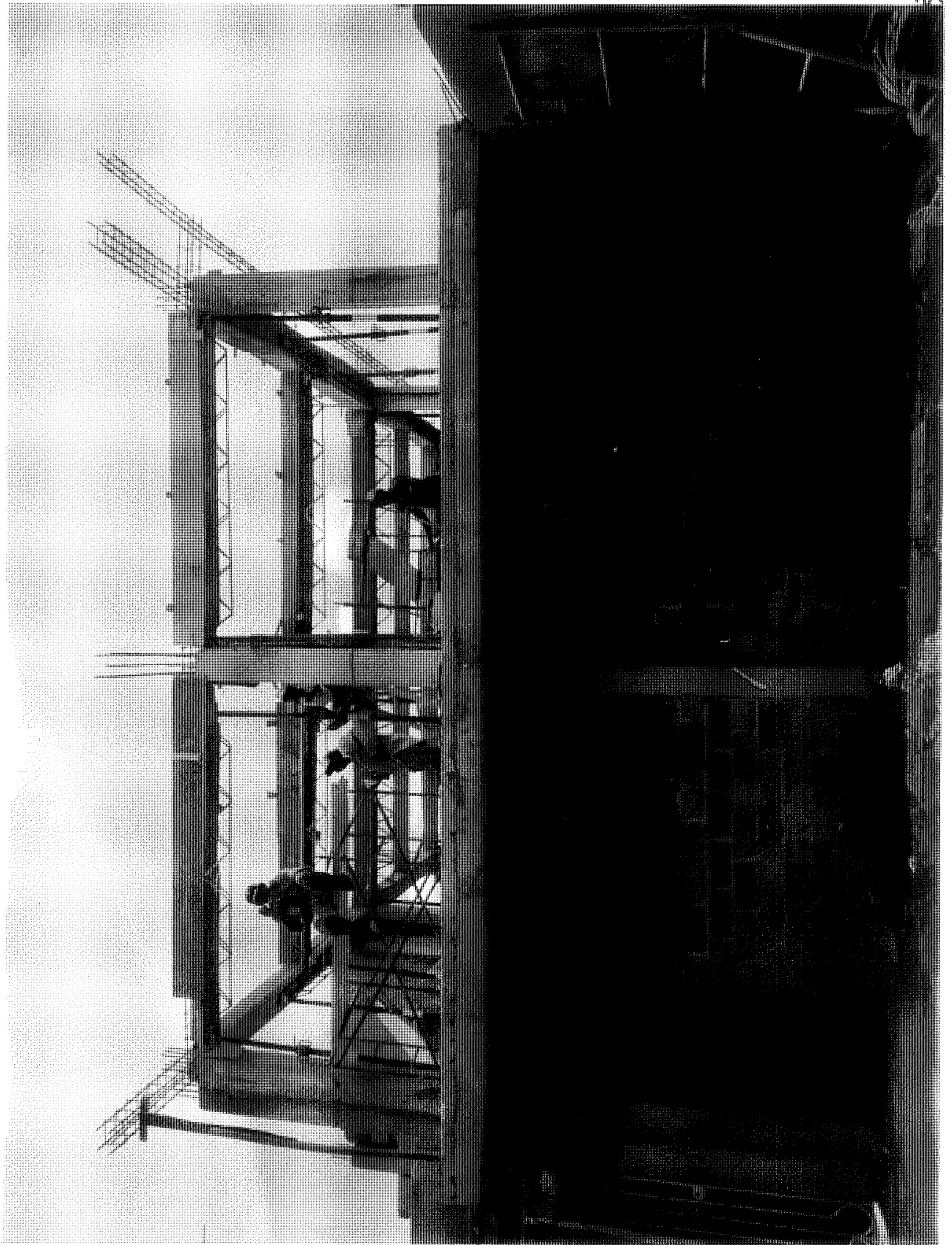
EXPEDIDO EN: BOGOTA

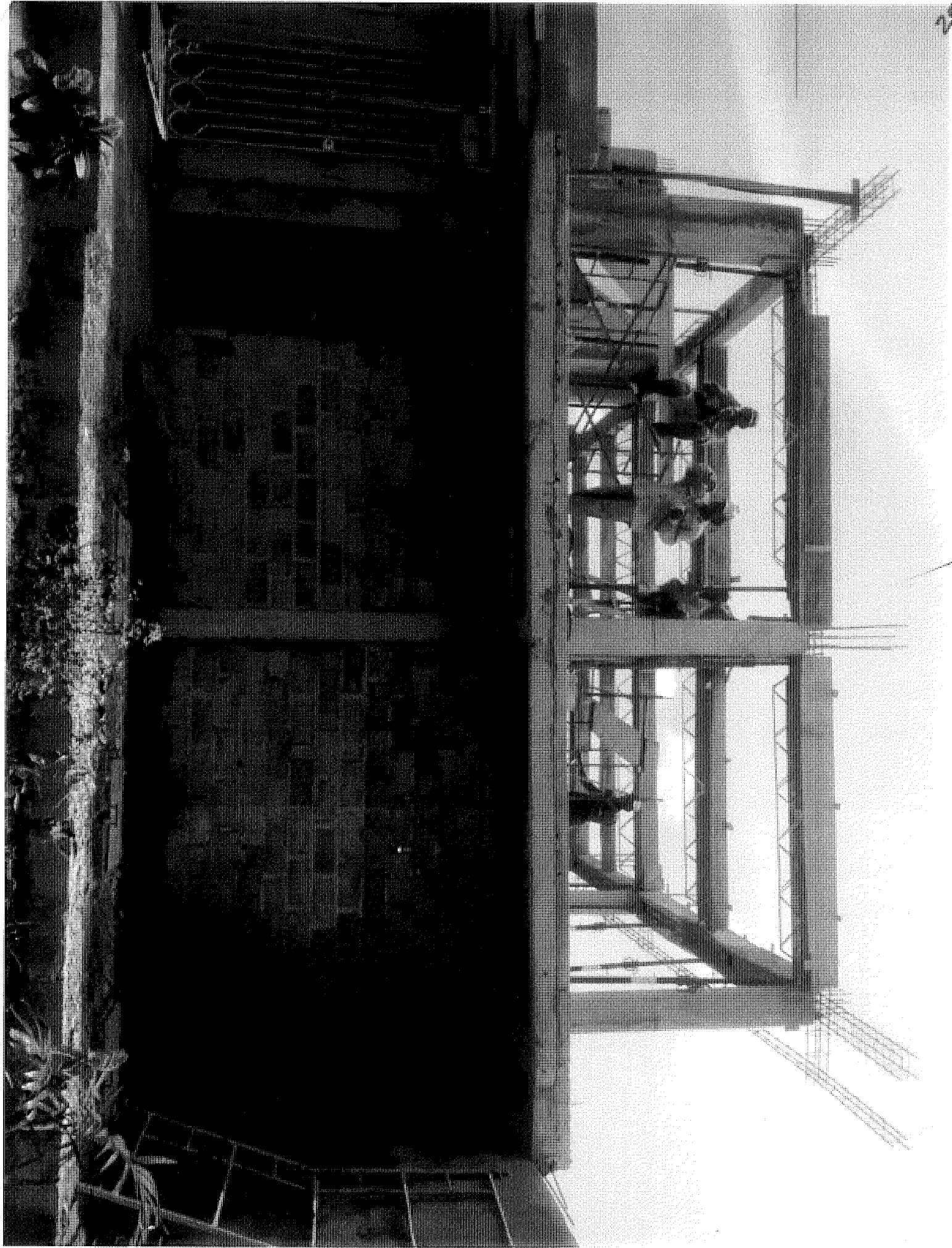

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI



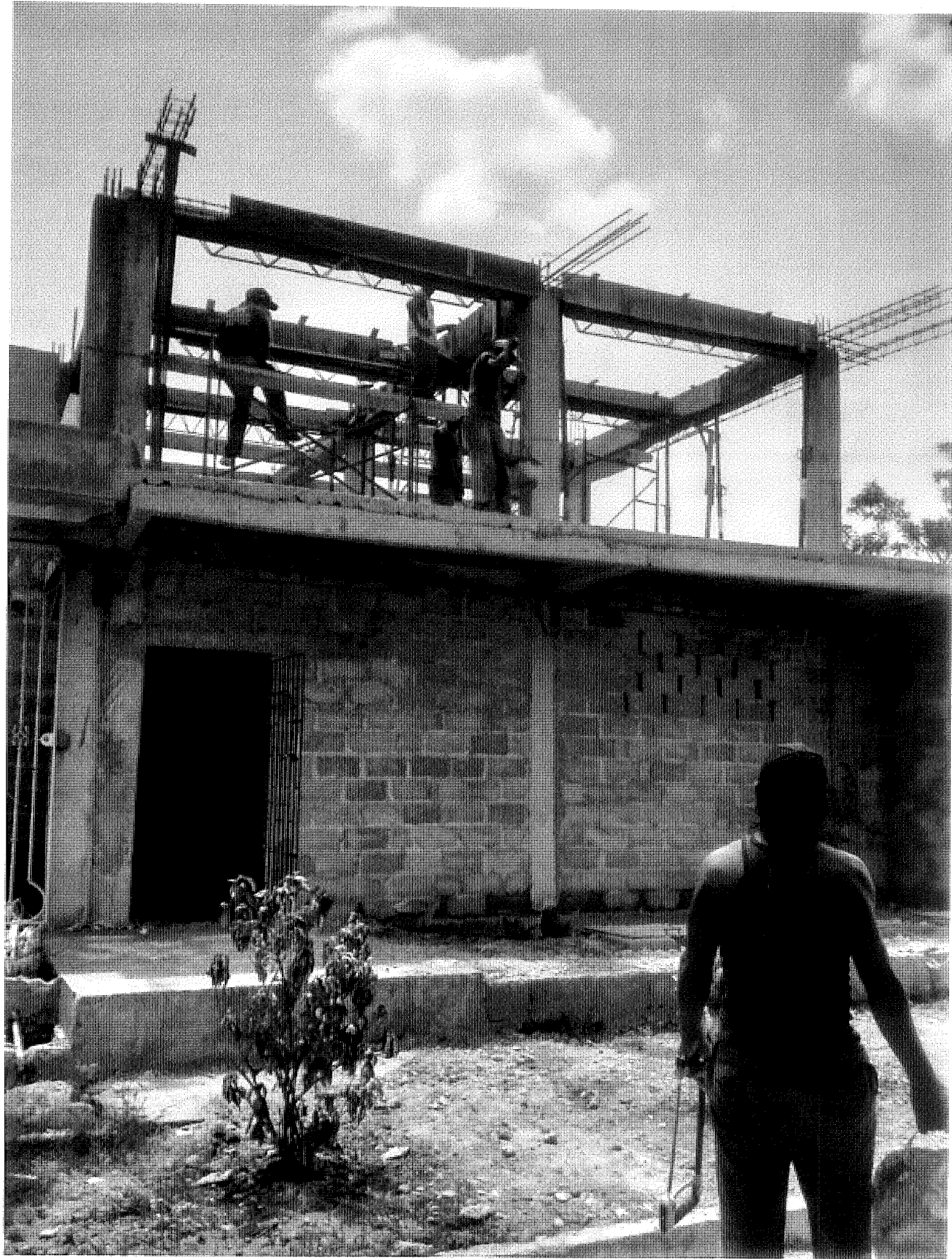
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





















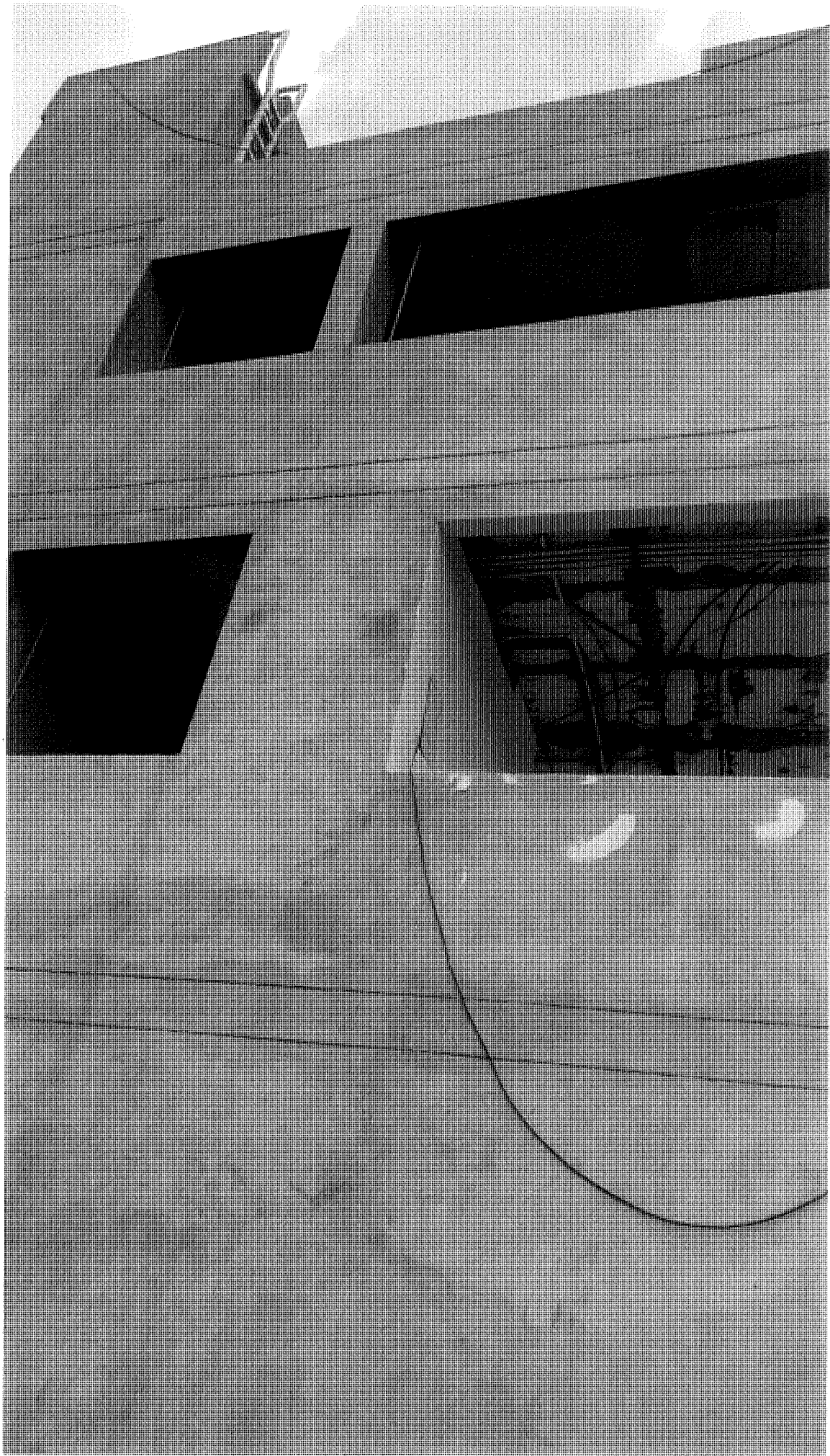






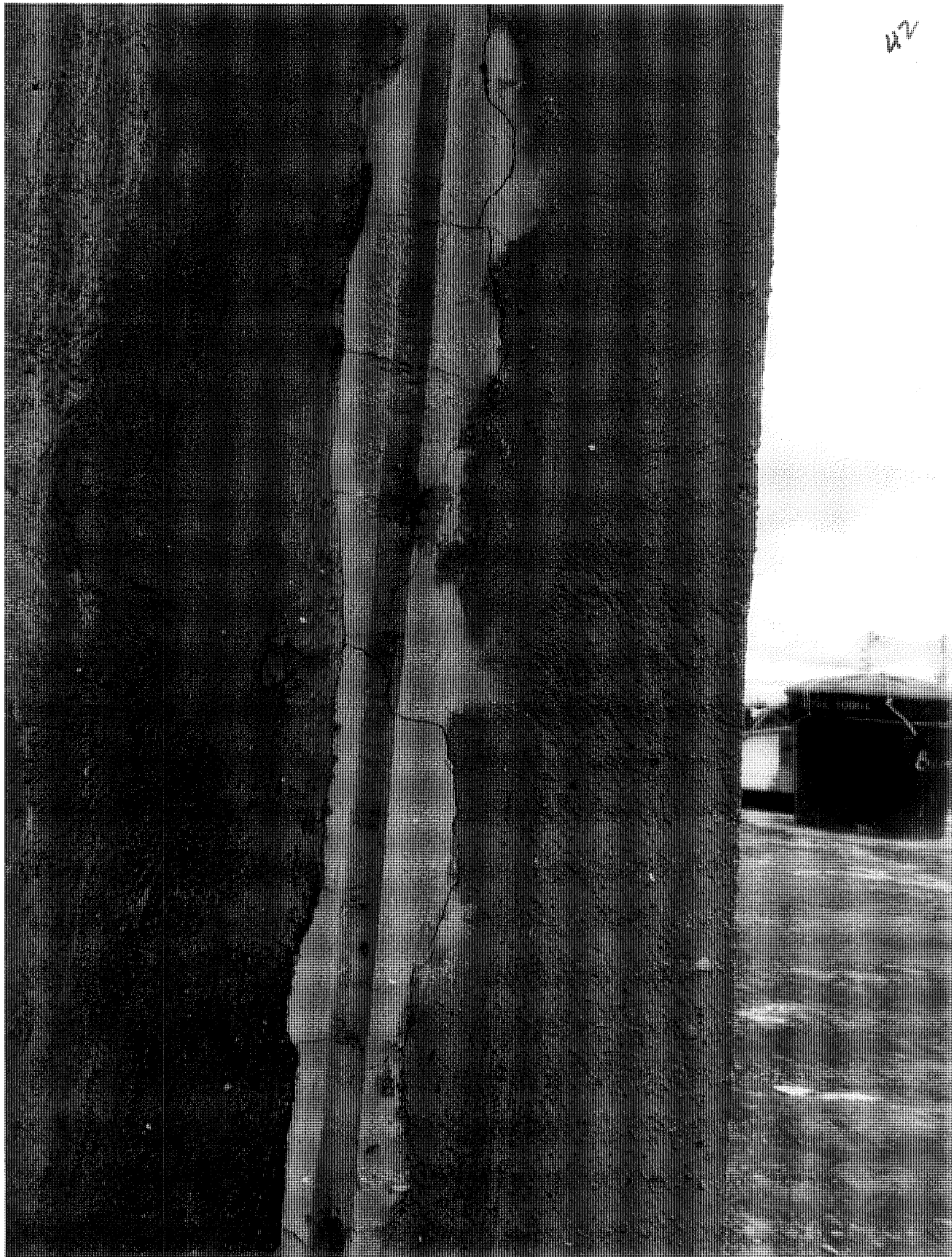










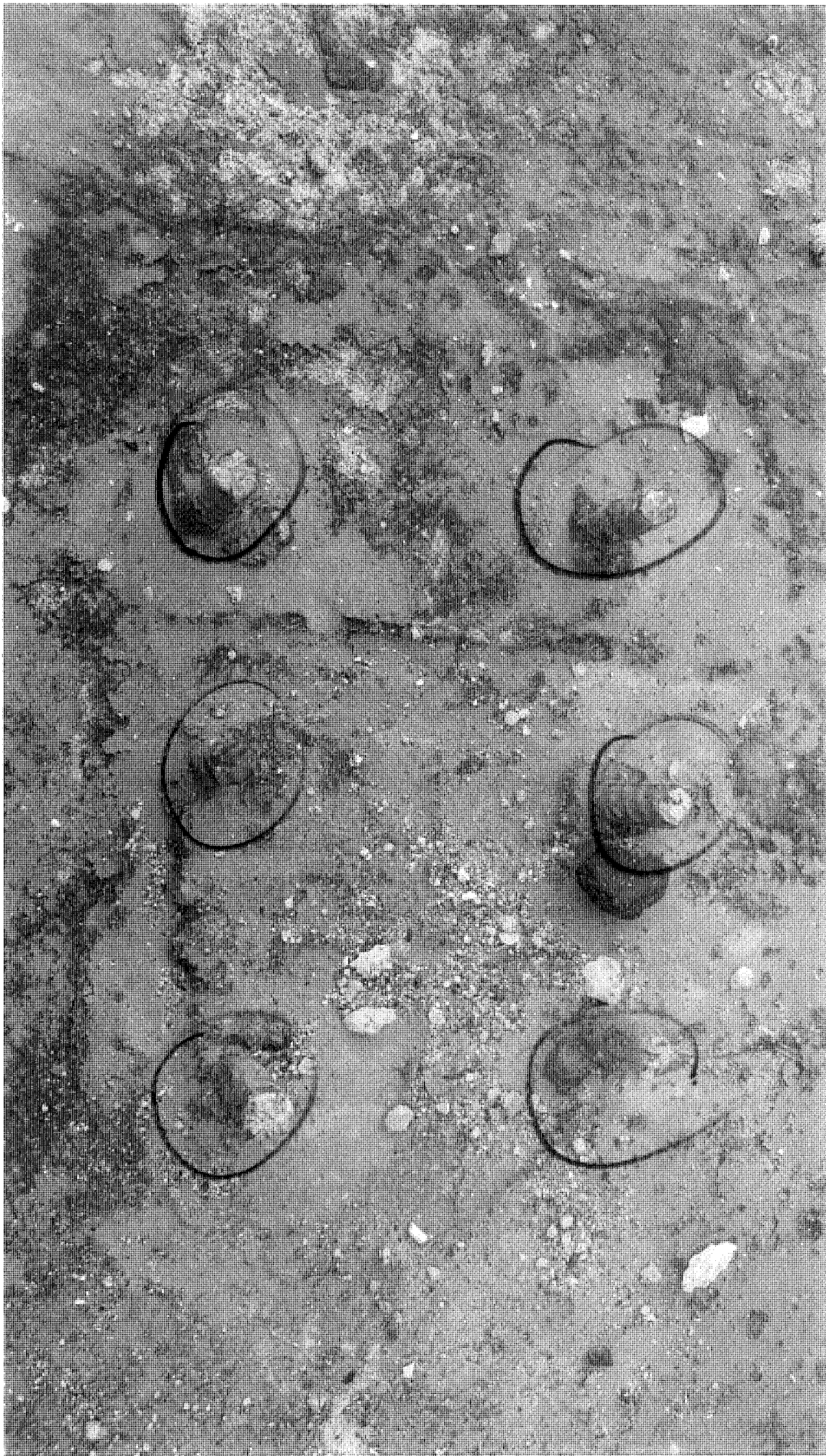






45









48



República de Colombia

Cra # 1208 del 9 julio /14



NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 060-280582.
CODIGO CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION: 01-02-0244-0010-000.
UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO DE TURBACO (BOLÍVAR). URBANO. ---
NOMBRE O DIRECCION: CASA LOTE UBICADA EN LA URBANIZACION LA GRANJA, DISTINGUIDA CON EL NÚMERO 10B MANZANA K, NOMENCLATURA URBANA EN MAYOR EXTENSION SEGÚN PAZ Y SALVO PREDIAL K 28 31 35 MZ K LT 10, DEL MUNICIPIO DE TURBACO (BOLÍVAR).
NUMERO ESCRITURA: MIL DOSCIENTOS OCHO (1208).
FECHA.- DIA: 09.-MES: JULIO. AÑO: 2014.
NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA (5ª). CIUDAD: CARTAGENA.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO
VENTA
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ
DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO

VIACTO
\$15.000.000.00
\$1.000.000.00
IDENTIFICACION
1.128.057.107
45.506.484

En la ciudad de Cartagena de Indias; Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los NUEVE (9)----- días del de julio del año dos mil catorce (2014), ante el despacho de la Notaria QUINTA del Circulo de Cartagena, siendo su titular la Dra. ELITH ZUÑIGA PEREZ, comparecieron LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.057.107, mayor de edad, domiciliada y vecina del municipio de Turbaco (Bolívar), residente en la urbanización La Granja, manzana K lote 10A, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien manifiesta que su actividad económica es higienista oral, y su correo electrónico es vasofi02@hotmail.com, teléfono 312 6390107, quien actúa en su propio nombre, quien en el presente contrato se denominaran LA VENDEDORA por un lado y por el otro DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.506.484, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, residente en el Barrio San José de los Campanos, carrera 36A 06, de estado civil divorciada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien manifiesta

24/9/2016 01:02-0244-0012-00011408
\$ 150.000
\$ 3478



Formato notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, calificación y documentos del acta notarial



que su actividad económica es ama de casa, y su correo electrónico es faesda@hotmail.com, teléfono 311 4182772, quien actúa en su propio nombre, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, celebran el presente contrato de compraventa, a quienes yo el Suscrito Notario doy fe de haber identificado personalmente y manifestaron: _____

COMPRAVENTA

PRIMERO: OBJETO: La vendedora transfiere a título de compraventa a favor de **DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: **CASA LOTE UBICADA EN LA URBANIZACION LA GRANJA, DISTINGUIDA CON EL NUMERO 10B MANZANA K, NOMENCLATURA URBANA EN MAYOR EXTENSION SEGÚN PAZ Y SALVO PREDIAL K 28 31 35 MZ K LT 10, DEL MUNICIPIO DE TURBACO (BOLÍVAR)**, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: Área total aproximada de 72.00 metros cuadrados. POR EL FRENTE o ESTE, linda con la calle en medio, con la manzana M y mide seis (6.00) metros; POR LA DERECHA, entrando o NORTE, linda con predio de la Universidad de Cartagena y mide doce (12.00) metros; POR LA IZQUIERDA, entrando o SUR, linda con el lote numero 10-A, producto de esta división y mide doce (12.00) metros; Y POR EL FONDO u OESTE, linda con el lote numero 09 de la manzana K y mide seis (6.00) metros. Se identifica con la matricula inmobiliaria numero **060-280582**, y la referencia catastral en mayor extensión numero **01-02-0244-0010-000**. _____

PARAGRAFO: No obstante los linderos y medidas mencionados la venta se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas la mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres, y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. _____

SEGUNDO: TRADICIÓN: El bien inmueble que por este contrato se vende por una parte, y compra por la otra, lo adquirió **LA VENDEDORA**, por compra hecha según pormenores consignados en la Escritura Pública No. 1019 de fecha 03 de Abril de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena; posteriormente según pormenores consignados en la Escritura Pública No. 0765 de fecha 16 de Mayo de 2014 otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena se dividió el citado inmueble, debidamente registradas en el folio de matricula numero **060-280582** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. _____

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: LA



VENDEDORA garantiza que el inmueble que transfiere a título de venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de desmembraciones y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes, de igual forma la vendedora compromete al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en casos de ley. -----

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta es QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que la compradora cancelo a la vendedora con recursos propios, y que declara haber recibido a entera satisfacción, sin poder decir ni alegar nada en contrario en ningún tiempo ni lugar. -----

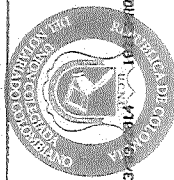
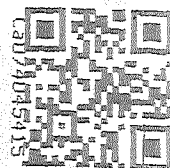
QUINTO: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTO, TASAS Y CONTRIBUCIONES: LA VENDEDORA entrega el inmueble en venta libre de toda clase de deudas, y cuenta con todos los servicios públicos al día. Se encuentra libre de impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De aquí en adelante serán de cargos de LA COMPRADORA los anteriores conceptos. -----

Presente DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO, de las condiciones civiles conocidas y manifestó: Que bien enterada de los pormenores de la presente escritura, en especial de la venta a su favor, la acepta por estar de acuerdo con el contrato celebrado. -----

CLAUSULA NOTARIAL A LA VENDEDORA: El Notario en cumplimiento en lo ordenado en la Ley 258 de 1996 sobre afectación a vivienda familiar, indagó a la vendedora bajo la gravedad del juramento, si tiene la sociedad conyugal vigente, unión marital de hecho o soltera, y si el presente inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió: Que es su estado civil es CASADA, y que el presente inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: La Notaria, en cumplimiento a la instrucción administrativa No 10 de 2004, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, insta a los otorgantes para que declaren que tienen conocimiento pleno sobre la situación jurídica del inmueble objeto del negocio, incluyendo que este se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos. -----

CLAUSULA NOTARIAL A LA COMPRADORA: El suscrito notario para efectos dar cumplimiento a lo establecido en la ley 258 de Enero 17 de 1.999, indagó a la



compradora, sobre su estado civil, quien manifestó: ser de estado civil VIUDA, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, y que en consecuencia el presente inmueble no quedara afectado a vivienda familiar.- La Notaría advirtió a los contratantes que la ley establece que " Quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE

Nuevamente comparece la señora DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.506.484, mayor de edad, domiciliada y vecina de esta ciudad, residente en el Barrio San José de los Campanos, carrera 36A 06, de estado civil divorciada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, quien manifiesta que su actividad económica es ama de casa, y su correo electrónico es faesda@hotmail.com, teléfono 311 4182772, quien actúa en su propio nombre, quien en adelante se denominara LA CONSTITUYENTE, a quien yo la suscriba notaría doy fe de haber identificado personalmente y manifiesto:

CLAUSULA PRIMERA: La señora DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO es dueña y

poseedora del siguiente bien inmueble: CASA LOTE UBICADA EN LA URBANIZACION LA GRANJA, DISTINGUIDA CON EL NUMERO 10B MANZANA K, NOMENCLATURA URBANA EN MAYOR EXTENSION SEGUN PAZ Y SALVO PREDIAL K 28 31 35 MZ K LT 10, DEL MUNICIPIO DE TURBACO (BOLIVAR), el

cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: Area total aproximada de 72.00 metros cuadrados; POR EL FRENTE o ESTE, linda con la calle en medio, con la manzana M y mide seis (6.00) metros; POR LA DERECHA, entrando o NORTE, linda con predio de la Universidad de Cartagena y mide doce (12.00) metros; POR LA IZQUIERDA, entrando o SUR, linda con el lote numero 10-A, producto de esta división y mide doce (12.00) metros; Y POR EL FONDO u OESTE, linda con el lote numero 09 de la manzana K y mide seis (6.00) metros. Se identifica con la matricula inmobiliaria numero 060-280582, y la referencia catastral en mayor extensión numero 01-02-0244-0010-000.

CLAUSULA SEGUNDA: Que dicho inmueble lo adquirió por compra a la señora LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, según pormenores consignados en la primera parte del presente instrumento.

CLAUSULA TERCERA: El anterior inmueble será el predio sobre el cual se constituirá la servidumbre o PREDIO SIRVIENTE.



CLAUSULA CUARTA: Que la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, es dueña y poseedora del siguiente bien inmueble: **CASA LOTE UBICADA EN LA URBANIZACION LA GRANJA, DISTINGUIDA CON EL NUMERO 10A MANZANA K, NOMENCLATURA URBANA EN MAYOR EXTENSION SEGÚN PAZ Y SALVO PREDIAL K 28 31 35 MZ K LT 10, DEL MUNICIPIO DE TURBACO (BOLÍVAR)**, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: Área total aproximada de 228.00 metros cuadrados. **POR EL FRENTE** o **ESTE**, linda con la calle en medio, con la manzana J y mide doce (12.00) metros; **POR LA DERECHA**, entrando o **NORTE**, linda con calle en medio con la manzana M y mide diecinueve (19.00) metros; **POR LA IZQUIERDA**, entrando o **SUR**, linda con el lote numero 09 de la manzana K y mide diecinueve (19.00) metros; Y **POR EL FONDO** u **OESTE**, linda con el lote numero 10B, producto de esta división y mide doce (12.00) metros. Se identifica con la matricula inmobiliaria numero **060-280581**, y la referencia catastral en mayor extensión numero **01-02-0244-0010-000**.

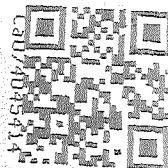
CLAUSULA QUINTA: Que este inmueble lo adquirió la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, por compra de por compra hecha según pormenores consignados en la Escritura Pública No. 1019 de fecha 03 de Abril de 2013 otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena; posteriormente según pormenores consignados en la Escritura Pública No. 0765 de fecha 16 de Mayo de 2014 otorgada en la Notaria Séptima de Cartagena se dividió el citado inmueble, debidamente registradas en el folio de matricula numero **060-280581** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

CLAUSULA SEXTA: El anterior inmueble será el **PREDIO DOMINANTE** esto es aquel que se beneficia con la servidumbre.

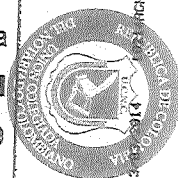
CLAUSULA SEPTIMA: Que por medio de esta escritura constituye especial y expresa servidumbre de **TRANSITO Y SERVICIO** a favor de la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, y a cargo del predio de la señora **DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO** por un término **INDEFINIDO** o **HASTA CUANDO LA SEÑORA LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ o EL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE LO DISPONGA**.

PARAGRAFO: La presente servidumbre se concede única y exclusivamente sobre dos (2) construcciones las cuales se encuentran en el subsuelo del **PREDIO SIRVIENTE**, las cuales consisten en dos (2) depósitos subterráneos para el

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



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado B documentos del archivo notarial



Cadeno SA

República de Colombia

21/03/2014

10234063017460010

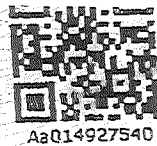
almacenamiento de agua potable, los contratantes disponen que sobre los mismos el **PREDIO DOMINANTE** se obliga a realizar mantenimiento preventivo, correctivo y cualquier otro tendiente a la conservación y buen uso de los tanques, para lo cual el predio dominante dispondrá de una oportunidad trimestral para el mantenimiento de los mismos. Las mencionadas construcciones están elaboradas en concreto y cumplen con todas las medidas de seguridad necesarias para su buen funcionamiento, sin que ponga en riesgo las construcciones aledañas, en consecuencia, el propietario del **PREDIO DOMINANTE** se hace responsable por cualquier daño o perjuicio ocurrido con ocasión de las citadas construcciones y/o su mantenimiento. -----

CLAUSULA OCTAVA: Que el precio acordado para esta servidumbre es la cantidad de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LA CONSTITUYENTE** confiesa haber recibido de manos de **LA BENEFICIARIA** a su entera satisfacción. -----

Por su parte la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.128.057.107**, mayor de edad, domiciliada y vecina del municipio de Turbaco (Bolívar), residente en la urbanización La Granja, manzana K lote 10A, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien manifiesta que su actividad económica es higienista oral, y su correo electrónico es **vasofi02@hotmail.com**, teléfono 312 6390107, quien actúa en su propio nombre, a quien yo la suscrita notaria doy fe de haber identificado personalmente y manifiesto: Que acepta los términos de este contrato por estar a su entera satisfacción y no tener ninguna objeción qué hacer al presente contrato de servidumbre. -----

CONSTANCIA: La datos de los comparecientes fueron recolectados por José Luis Castro Pérez, de conformidad con lo ordenado por la Superintendencia de Notariado y Registro en la circular numero 1536 de 2013. -----

Se advierte a los comparecientes: I) Que la presente escritura deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento del presente instrumento, ya que de no hacerlo en el término indicado se cobrará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. - II) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.



54

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 (Artículo 35 decreto Ley 960/70).

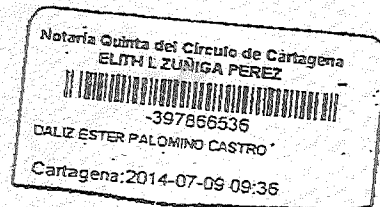
Se pagaron los Derechos Notariales, resolución 088 de 2014 \$145.387. IVA: \$23.252. RETEFUENTE \$150.000.

SUPERINTENDENCIA Y FONDO \$13.900.

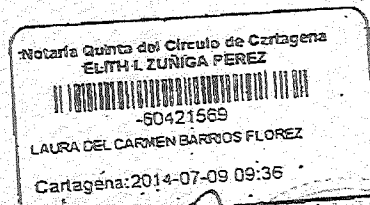
Se aportaron los siguientes documentos fiscales: MUNICIPIO DE TURBACO - BOLÍVAR. SECRETARIA DE HACIENDA. CERTIFICADO PAZ Y SALVO. RECIBO No. 1170. PROPIETARIO: BUITRAGO LUCAS LUZ AMPARO. REFERENCIA CATASTRAL: 010202440010000. DIRECCIÓN: K 28 31 35 MZ K LT 10. AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$15.609.000.00. FECHA ÚLTIMO PAGO: 06 de marzo de 2014. VALOR PAGADO: \$150.000. FECHA DE EXPEDICION: 06 de marzo de 2014. FECHA DE VENCIMIENTO: 31 de diciembre del 2014. Firmado y sellado.

Este Protocolo se elaboró en las Hojas de Papel Notarial Nos. 14927537-14927538-14927539-14927540.

Daliz Ester Palomino Castro
DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO
C.C. # 245506.484



Laura del Carmen Barrios Florez
LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ
C.C. # 1.128.057.107



LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA

ELITH ZUÑIGA PEREZ

Prot: JOSE CASTRO.-





República de Colombia



Pa004272887

NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA BOLIVAR.

NUMERO: MIL DIECINUEVE (1019)

FECHA: TRES (03) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013)

FORMATO DE CALIFICACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-115003

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0244-0010-000.

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 10 DE LA MANZANA K, EL CUAL FORMA PARTE DE LA URBANIZACION LA GRANJA SITUADA EN EL SECTOR DE PLAN PAREJO, CON NOMENCLATURA URBANA K 28 31 - 35 MZ K/ LT 10, MUNICIPIO DE TURBACO, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACION

PESOS

COMPRAVENTA

\$18.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

NOMBRE

CEDULA, NIT o PASAPORTE

LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS

51.632.987

LAURA DEL CARMEN . BARRIOS FLOREZ 1.128.057.107

En la ciudad de Cartagena Bolívar, República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, al despacho de la Notaria Segunda de Cartagena Bolívar, estando encargado el Doctor ALBERTO SUAREZ GARMONA, comparecieron LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS, mayor de edad, hábil para contratar, vecina de la ciudad de Bogotá, de tránsito por esta ciudad, identificada con la CC 51.632.987, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA de una parte, y de otra parte, LAURA DEL CARMEN . BARRIOS FLOREZ mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.128.057.107, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre, hábil para contratar, y en adelante se denominará LA COMPRADORA, y manifiestan que han celebrado un contrato de compraventa de un inmueble, regido por el Código Civil Colombiano y contenido en las siguientes cláusulas:



PRIMERA: LA VENDEDORA transfiere a LA COMPRADORA, a título de venta el siguiente bien:

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 10 DE LA MANZANA K, EL CUAL FORMA PARTE DE LA URBANIZACION LA GRANJA SITUADA EN EL SECTOR DE PLAN PAREJO, CON NOMENCLATURA URBANA K 28 31 - 35 MZ K LT 10, MUNICIPIO DE TURBACO, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, MATRICULA INMOBILIARIA: 060-115003. REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0244-0010-000. LINDEROS Y MEDIDAS: FRENTE O SUR, mide 12 mts calle en medio con la manzana "J" ---DERECHA, entrando O ESTE mide 25 mts calle en medio con la manzana "M". IZQUIERDA, entrando U OESTE mide 25 mts con el lote No: 9-K. FONDO O NORTE, mide 12 mts con predios de la universidad de Cartagena.-

Parágrafo Primero: No obstante la mención de cabida y linderos la venta recae sobre cuerpo cierto.

SEGUNDA: El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por el actual propietario, mediante escritura pública No. 4423 de fecha 03-12-2007 de la NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el 24 del mismo mes y año citados, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-115003.

TERCERA: LA VENDEDORA declara que el inmueble es de su exclusiva propiedad, quien no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo posee en quietud, regular y pacíficamente, y su dominio está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, servidumbres, embargos, hipotecas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, multas, impuestos, contribuciones, condiciones resolutorias del dominio. Así mismo se obliga a entregarlo a LA COMPRADORA a paz y salvo por todo concepto de los servicios de agua, luz, gas natural, T.V. cable, teléfonos, impuestos, multas, contribuciones, nacionales, municipales, departamentales, etc. En todo caso LA VENDEDORA se obliga al saneamiento del mismo tal y como lo estipula la ley colombiana.

CUARTA: El precio del inmueble objeto del presente contrato es de DIEZ Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000) que LA COMPRADORA, canceló a



República de Colombia



Pa004372898

la VENDEDORA, con sus propios recursos y esta declara haber recibido a su entera satisfacción.

QUINTA: LA COMPRADORA recibirá real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato, con la firma de la presente escritura pública.

SEXTA: Los gastos notariales que se causen en razón de la escritura de compraventa, serán asumidos en proporción al 50% a cargo de cada uno de los contratantes; y registro de la escritura de compraventa, están a cargo exclusivo de la parte compradora, los de retención en la fuente por concepto de venta son de exclusividad de la parte vendedora.

Presente LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien acepta el presente contrato de compraventa por encontrarlo en todo ajustado.

CONSTANCIA NOTARIAL: EN CUMPLIMIENTO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 1 DE ABRIL 1º DE 2004 EL NOTARIO EXHORTA Y EL VENDEDOR(ES) DECLARA(N) EL (LOS) BIENES QUE SE VENDE(N) SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS (LUZ - AGUA - TELEFONO Y GAS NATURAL).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.
- 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo.
- 5.- Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado y así se autoriza entonces por el Notario.

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usucapio



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usucapio



Cx173223657

Disponible en: www.notaria.org



Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

COMPROBANTES FISCALES

ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO. LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE TURBACO. RECIBO No. 4211. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO. De acuerdo con la revisión efectuada en los registros de municipio y teniendo en cuenta a la vista los recibos cancelados del Impuesto de Predial, CERTIFICA QUE; BUITRAGO LUCAS LUZ AMPARO. Se halla (n) a paz y salvo con el Municipio por conceptos de los impuesto Predial causados por el Predio ubicado en; K 28 31 35 MZ K LT 10. REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0244-0010-00, CON AVALUO CATASTRAL VIGENTE: \$15.154.000. FECHA DE ULTIMO PAGO 19-03-2013. VALOR PAGADO \$802.802-. FECHA DE VENCIMIENTO 31/12/2013. Firmado y Sellado.

Derechos: \$170901 IVA: 27344 RETEFUENTE 180000

SUPERINTENDENCIA Y FONDO: 13260

Para la elaboración de la presente escritura se usaron las hojas de papel notarial números Aa00 4372887, 88, 89.-

VALE TODO LO SOBREBORRADO DTO 1 960-70.-

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



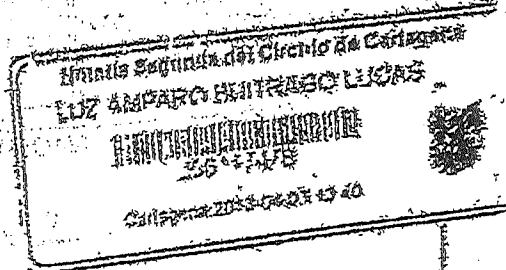
República de Colombia



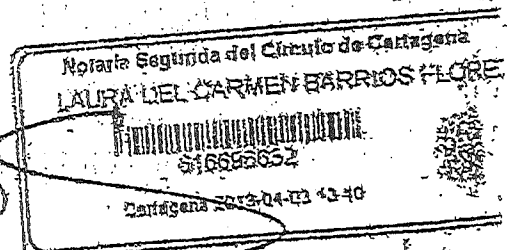
República de Colombia



[Firma]
LUZ AMPARO BUITRAGO LUCAS
C.C. No. 51632987
DIR K7 #150-11
TEL 313 2217334



[Firma]
LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ
C.C. No. 1118.057.707
DIR esta hermosa K8 606 #29 e-24
TEL 3126390707



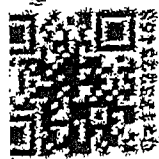
NOTARIO SEGUNDO (E)

[Firma]
ALBERTO SUAREZ CARMONA

Es fiel y ~~exacta~~ Copia de la E.R. No. 1019
del 03 de Jul de 2013 para entregar a
Notaría Caribolosa
compulso en 2 hojas que autorizo en
Cartagena a 29 de 07 de 2016



República de Colombia



...en la escritura pública. No tiene efecto para el notario

60

Cartagena de Indias, D.T. y C., 19 de noviembre de 2021

Señor,

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE TURBACO - BOLIVAR

E. S. D.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL

LUIS ALBERTO MENDOZA DE AVILA, identificado como aparece al pie de mi firma, fui contratado como perito técnico, para realizar un peritazgo sobre el predio identificado con matrícula N° 060-280581, del lote No. 10 de mayor extensión, ubicado en urbanización la Granja Mz-K, en la Cra 28 # 31- 35 del municipio de Turbaco- Bolívar, del cual se desprenden los dos lotes No. 10-A Y 10-B, de propiedad de la familia VALENZUELA BARRIOS y la señora DALIS PALOMINO CASTRO, para verificar sus linderos y medidas.

OBJETIVOS DE LA VISITA:

1. Determinar las medidas y linderos del inmueble ubicado en urbanización la granja Mz-K, Lote 10, en la Cra 28 # 31- 35 del municipio de Turbaco – Bolívar. Del cual se desprendieron Dos lotes el Lote 10-A y el Lote 10-B, y verificar los linderos y medidas de cada uno de los lotes. Para determinar claramente sus áreas.
2. Determinar el Daño emergente sufrido por el Lote 10-A y la indexación de los metros cuadrados durante el tiempo de tenencia por la parte del lote No. 10-B, y su respectiva valorización económica.

1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:

A. Lote registrado bajo el Folio de Matrícula No. 060-280581

Se trata de un predio rural con cerramiento en mampostería ubicado en Urbanización la Granja en el Municipio de Turbaco – Bolívar, lo cual coincide con lo descrito en registrado en el folio de matrícula inmobiliaria que le corresponde.

B. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PREDIOS:

El predio en referencia en forma de rectángulo, ubicado en el municipio de Turbaco – Bolívar se encuentra delimitado por paredes en mampostería, un lote vacío y vías de acceso correspondientes al municipio. Y los cuales determinan claramente, su área.

Basado en sus linderos y el respectivo levantamiento topográfico, pueden determinarse las siguientes medidas y área:

LOTE DE MAYOR EXTENSION: LOTE No. 10

PREDIO 060- 280581:

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE No. 10, son las siguientes:

- NORTE, linda con predios de la Universidad de C/gena, y mide 11.92 mts.
- Por el SUR, linda con calle interna y la Mz-J, mide 12.06 mts.
- Por el ESTE, con la calle interna y la Mz-M, mide 25.97 mts.
- Por el OESTE linda con el lote 9A mide 25.91 mts.

Área total del lote 10 es de: 311.265 M2.

61
DE ESTE LOTE DE MAYOR EXTENSION SE DESPRENDEN LOS SIGUIENTES LOTES:

➤ **LOTE 10-A:**

PROPIETARIOS: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ Y ORISMEL VALENZUELA CABEZA.

Escritura Pública No. 0765, del 16 de mayo de 2014, de la Notaria Séptima de Cartagena. Matricula inmobiliaria 060-280581. Área total según escrituras públicas de 228.00 M2.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE 10-A:

- Por el FRENTE o SUR, linda con calle de por medio con la manzana "J" y mide 12.06 metros.
- Por la DERECHA entrando o ESTE, linda con calle de por medio con la manzana "M" y mide 17.9 metros.
- Por la IZQUIERDA entrando u OESTE, linda con el lote 9 de la manzana "K" y mide 18.42 metros.
- Por el FONDO o NORTE, linda con el lote 10-B producto de la división y mide 11.92 metros.

AREA real calculada: 217,74 Metros cuadrados.

➤ **LOTE 10-B:**

PROPIETARIA: DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO

Escritura pública No. 1208 del 9 de julio de 2014, de la Notaria Quinta de Cartagena. Matricula inmobiliaria 060-280582, tiene un área total de 72.00 M2 (Esta áreas según las escrituras públicas).

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE 10-B:

- Por el FRENTE o ESTE, linda con calle de por medio con la manzana "M" y mide 8,07 metros.
- Por la DERECHA entrando o NORTE, linda con predios de la Universidad de Cartagena y mide 11,92 metros.
- Por la IZQUIERDA entrando o SUR, linda con el lote 10-A producto de esta división y mide 12.00 metros.
- Por el FONDO u OESTE, linda con el lote No. 09, de la Manzana K y mide 7,49 metros.

Área real calculada: 93,01 metros cuadrados

ANALISIS DE LAS MEDIDAS:

Se corroboran medidas del inmueble ubicado en misma dirección, llamado lote 10-A antes mencionado, se encontró que le faltaban varios metros cuadrados. (LOTE 10-A con 217,74 metros cuadrado).

Para el lote determinado con el numero Lote 10-B, como resultado de la medición del área, se encontró un área de mayor proporción a la negociada por parte de la familia Valenzuela Barrios. (Lote 10-B- 93.01 M2)

En el plano entregado se determina claramente y se muestra el área tomada por parte de la demanda la señora **DALIS ESTER PALOMINO CASTRO**, al momento de construir, y dando como resultado la siguiente área (21.36 M2). (VER PLANO).

LOTE	MEDIDAS SEGÚN ESCRITURAS	MEDIDAS REALES	METROS	F. M
LOTE 10-A	228 metros cuadrado	217,74 metros cuadrados		060-280581
LOTE 10-B	72 metros cuadrados	93,01 metros cuadrados	+ 21,36 M2	060-280582

C. REGISTRO TOPOGRAFICO: VER PLANO ANEXO.

Téngase como parte de este informe entregado por el topógrafo LUIS ALBERTO MENDOZA, Lic. 01-12916 después de la visita realizada al predio e inmueble.

Se muestra claramente la afectación por parte del señor(a) DALIS ESTER PALOMINO CASTRO al hacer una construcción en un área que no le correspondía a lo negociado por las partes, invadiendo 21,36 metros cuadrado del predio del LOTE 10-A.

Por lo consiguiente se puede demostrar claramente la pérdida de la familia Valenzuela Barrios, tanto en metros cuadrados, como en pérdida económicas por la posesión de (21.36 M2), por parte del señor(a). DALIS ESTER PALOMINO CASTRO.

Esta posesión de un área ajena a la negociada por las partes en términos de valor comercial, el valor del metro cuadrado lo calculamos en Seiscientos Mil pesos (\$600.000), por metros cuadrados.

Dado esto las pérdidas por parte de la familia VALENZUELA BARRIOS, del área de (21.36 m2) cada uno de los pisos, es decir como son cinco (5) pisos, se multiplica el área de 21,36 M2 por 5 pisos, para un total es de Ciento Seis con ochenta metros cuadrado (106.80 M2).

Como en total son 106,80 M2, se multiplica por el valor comercial del metro cuadrado que equivale a 600 mil para un total de Sesenta y cuatro Millones ochenta mil pesos m/cte (\$64.080.000.00).

Se da como recomendación indemnizar a la familia VALENZUELA BARRIOS, la suma de \$ 64.080.000.00, equivalentes al valor comercial de los 106.80 m2 tomados por parte de la demandada. Pero este valor hay que indexarlo.

La indexación del valor de \$64.080.00.00, es la siguiente:

Cálculo de Cantidad Única Indexada				
	AÑO *MES			
Fecha Final:	2021	12	IPC - Final	110,60
Liquidado Desde:	2014	7	IPC - Inicial	82,47
Capital:	\$ 64.080.000,00			
VALOR ACTUALIZADO	\$ 85.937.286,29			

Por lo anterior el monto de dinero a pagar a la familia VALENZUELA BARRIOS ES DE: OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON 29 ctvo. (\$85.937.286,29)

CONCLUSION:

1. Se puede concluir que el predio del inmueble ubicado en urbanización la granja Mz-K, Lote 10, en la Cra 28 # 31- 35 del municipio de Turbaco – Bolívar, fue dividido materialmente en dos lotes según las escrituras públicas No. 0765 del 16 de Mayo de 2014, en la Notaria Séptima de Cartagena, identificándose dos lotes: como Lote No. 10-A y el Lote No. 10-B.
2. Que el Lote No. 10-A, es de Propiedad de la señora LAURA BARRIOS Y FAMILIA, mientras que el Lote 10-B , es de Propiedad de la señora DALIS ESTER PALOMINO CASTRO.
3. Según la escrituras públicas y las medidas realizadas físicamente por este profesional, se puede concluir que el predio del inmueble identificado como Lote No. 10-A fue invadido por el Lote No. 10-B.

- 63
4. Que en el Lote No. 10-A, de propiedad de la señora LAURA BARRIOS Y FAMILIA, actualmente se encuentra una edificación de Cinco pisos (5), legalmente construidos.
 5. Que la porción de terreno invadida al Lote No. 10-A, es de área de (21.36 m²), multiplicado por cada uno de los pisos da resultante total es de (106.80 M²)
 6. Que la porción de metros invadidos y en tenencia actual por el Lote No. 10-B, de propiedad de la señora **DALIS ESTER PALOMINO CASTRO**, son es de (106.80 M²).
 7. Que el valor Comercial por metro cuadrado de este edificación de cinco (5) pisos, de propiedad de la señora Laura Barrios es de Seiscientos Mil (\$600.000.), por metros cuadrados.
 8. Como en total son 106,80 M², se multiplica por el valor comercial del metro cuadrado que equivale a 600 mil para un total de Sesenta y cuatro Millones ochenta mil pesos m/cte (\$64.080.000.00).
 9. Que el daño emergente sufrido por la familia Valenzuela Barrios es de \$64.080.000.00.
 10. Que este valor es para la época de 2014, año en que construyeron el edificio.
 11. Que este valor de \$64.080.000.00, se tiene que indexar al valor actual dando un valor total \$85.937.286,29.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda llegar a una conciliación amigable del pago de la indemnización y perjuicios, debido a que la propiedad del Lote No. 10-B, también se encuentra una propiedad de dos pisos, y que está invadiendo el terreno del Lote No. 10-A.
2. Se recomienda a futuro antes de construir se verifiquen los linderos y medidas de las escrituras públicas para evitar este tipo de conflictos, que son muy onerosos para ambas familias.
3. Se recomienda al verificar las medidas las zonas verdes y los planos que están en planeación de Turbaco, para evitar construcciones en zonas prohibidas.

Así mismo doy por conocimiento las veces que realice levantamientos y presente informe pericial, sin compadecer ante ningún juzgado.

Vivienda pie de la popa verificación de metros cuadrados 13-09-2017

Verificación de área y linderos lote municipio de Turbana – Bolívar 18-04-2017.

Visita lote Turbana- Bolívar actualización de área y linderos 25-04-2019.

Verificación de metros cuadrados y limites casa barrio El Líbano, en Cartagena –Bolívar 06-10-2020.

Verificación de metros cuadrados para posesión casa barrio san Fernando 19-12-2020.

Actualización de metros cuadrados para avalúo catastral, casa barrio Escallon – Villa 09-10-2021.

Levantamiento lote Punta Canoa para verificar su área 14-10-2021.

El levantamiento topográfico se realizó el día 19 de agosto de 2021 en horas de la tarde con la presencia de la señora LAURA BARRIOS y con ayuda de los siguientes equipos:

EQUIPOS UTILIZADOS:

Estación total, KOLIDA KTS 442L-LC.

CINTA METRICA 30 MTS.

Los datos tomados en campo fueron procesados en programa de dibujo. (AUTOCAD 2019).

MATERIAL COMO DOCUMENTACION UTILIZADA COMO APOYO:

- **ESCRITURA PUBLICA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION-** Copia de la Escritura Pública No. 1019 del 3 de abril de 2013 – Notaría Segunda de Cartagena, Matricula inmobiliaria 060-115003, con referencia catastral 01-02-0244-0010-000, está localizado en el Lote 10 de la manzana "K" el cual forma parte de la urbanización la granja, situada en el Sector Plan Parejo, con nomenclatura urbana en la carrera 28 No. 31-35, MZ-K,

LUIS ALBERTO MENDOZA DE AVILA
TOPOGRAFO PROFESIONAL

IIC # 01-12816

64

Lt-10, en el municipio de Turbaco, tiene un área total de 300.00 M2. (Escritura Madre del lote de mayor extensión).

- **ESCRITURA PUBLICA LOTE No. 10-A - PROPIEDAD LAURA BARRIOS.** Copia Escritura Pública No. 0765, del 16 de mayo de 2014, de la Notaria Séptima de Cartagena. Matricula inmobiliaria 060-280581, con referencia catastral 01-02-0244-0010-000, está localizado en el Lote 10-A de la manzana "K" de la urbanización la granja, ubicada en la carrera 28 No. 31-35 en el municipio de Turbaco, tiene un área total de 228.00 M2.
- **ESCRITURA PUBLICA DEL LOTE 10-B: PROPIETARIA: DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO.** Copia de la Escritura pública No. 1208 del 9 de julio de 2014, de la Notaria Quinta de Cartagena. Matricula inmobiliaria 060-280582, con referencia catastral 01-02-0244-0010-000, CASA LOTE, ubicada en la Urbanización la Granja, distinguida con el numero Lote 10-B de la manzana "K", en la carrera 28 No. 31-35 en el municipio de Turbaco, tiene un área total de 72.00 M2.

JURAMENTO DE GRAVEDAD

Bajo juramento de gravedad, manifiesto con la firma de este dictamen, que soy un profesional del área que me desempeño, que mi opinión es independiente y corresponde a mi convicción real y profesional del peritazgo realizado en cuanto a materias de las áreas y metros cuadrado verificados

Declaro que los métodos utilizados para las mediciones de las áreas, efectuados son iguales a los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

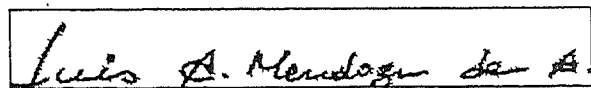
ANEXOS:

- Mi tarjeta profesional que me acredita como topógrafo profesional avalado por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA.
- Contando con una experiencia de Dieciséis (16) años de experiencia en el campo donde me desempeño.
- Con Licencia Profesional No. 01-12916, según resolución del 02-2917-14/10/2005.
- Planos de los lotes 10-A Y 10-B, indicando sus medidas y linderos

NOTIFICACION:

Barrios las Gaviotas, Mz-68, Lote-No.7, Séptima Etapa. Cartagena – Bolívar. Tel. 301-4376717. Correo Electrónico: lmendezadeavila@gmail.com

Atentamente,



LUIS ALBERTO MENDOZA DE AVILA
TOPOGRAFO Lic.# 01-12916
CC # 9.146.646 de Cartagena.



República de Colombia

Nombre: LUIS ALBERTO MENDOZA DE AVILA

Cédula: 9.146.646

Licencia Profesional No.: **01-12916**

Resolución: 02-2917 - 14/10/2010

* Experiencia o fecha de grado: 17/02/2005

TECNICO PROFESIONAL EN TOPOGRAFIA DE MINAS Y OBRAS C.
SENA - CARTAGENA



LUIS ALBERTO MENDOZA DE AVILA
TOPOGRAFO PROFESIONAL
LIC # 01-12916

DIR: MZ 68 LOTE 7 SEPTIMA ETAPA BARRIO LAS GAVIOTAS
TEL: 301 4376717
lmendozadeavila@gmail.com

67

TURBACO BOLIVAR AGOSTO DE 2016.

SEÑOR (A):

PERSONERIA MUNICIPAL DE TURBACO,

E. S. D.

PERSONERIA MUNICIPAL DE TURBACO

05 AGO 2016

Ing. *[Firma]*
D. *[Firma]*
E. *[Firma]*

ASUNTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN.

Cordial saludo.

Por medio de la presente me dirijo a usted con todo el respeto que se merece, con la finalidad de solicitarle ante usted una Audiencia de Conciliación para ventilar un conflicto, en la que sea un usted con las facultades que le ha otorgado la Ley quien nos ayude a dirimir, coordinar esta Audiencia y así obtener el resultado pertinente.

La persona a Citar: DALIS ESTHER PALOMINO CASTRO, CC; 45.506.484

DIRECCIÓN: Turbaco Urbanización la Granja Manzana K Lote 10 B.

Citante: LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, CC; 1.128.057.107

DIRECCIÓN: Turbaco Urbanización la Granja Manzana K Lote 10 A.

Lo anterior para su conocimiento y fines legales pertinentes,

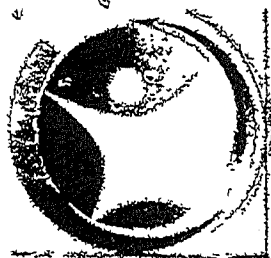
Dios los Bendiga.

Atentamente.

[Firma]
LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ

CC; 1.128.057.107

CITANTE.



REPUBLICA DE COLOMBIA
PERSONERÍA MUNICIPAL DE TURBACO
NIT. 806007384 - 9



COMPROMETIDOS EN LA DEFENSA DE SUS DERECHOS

Turbaco 05 de Agosto 2016

Señores

E. S. M

DALIS ESTHER PALOMINO CASTRO

Respetuoso saludo:

En mi calidad de Personera Municipal de Turbaco, me permito citarlos a una audiencia de conciliación con LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLORES. A fin de llegar a un acuerdo con relación A UN PREDIO.

FECHA:

23 Agosto 2016

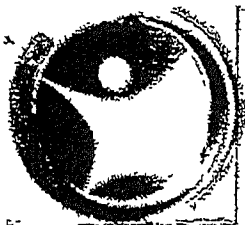
HORA: 03:00 P.M.

LUGAR: **PERSONERÍA MUNICIPAL DE TURBACO**

Cordialmente,

Johana María Puello White
JOHANA MARÍA PUELLO WHITE
Personera municipal

MINISTERIO PÚBLICO
CALLE DE LAS FLORES CARRERA 8 N°12 -99
TELÉFONO 6849808
TURBACO BOLÍVAR



REPUBLICA DE COLOMBIA
PERSONERÍA MUNICIPAL DE TURBACO
NIT. 806007384 * 9



COMPROMETIDOS EN LA DEFENSA DE SUS DERECHOS

AUDIENCIA DE NO CONCILIACIÓN

En Turbaco - Bolívar, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), siendo las tres quince (03:15 p.m.) comparecieron los señores LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1128057107 expedida en Cartagena, parte convocante, EDWIN RAFAEL ACUÑA GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 3907984 de Turbaco (Bolívar), con Tarjeta Profesional 204575 del C.S. de la J. en su calidad de apoderado de la parte convocante; y DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 45506484 de Cartagena, convocada. Con el objeto de llevar a cabo Audiencia de Conciliación respecto a los linderos y medidas de un predio en la Urbanización La Granja. En este estado de la diligencia el Personero, les da la bienvenida y les hace una breve explicación de qué es una conciliación y de lo que se busca con la misma y da lectura a los motivos que respaldan la presente Audiencia, seguidamente se le concede el uso de la palabra a la parte convocante, como le explicaba en primera instancia vengo pagando impuesto de un terreno que no poseo en su totalidad, si no viene Agustín Codazzi a hacer una actualización es que me doy cuenta que la señora Daliz tiene más terreno del que le vendí, lo que busco es llegar a una conciliación, para que me devuelva o me cancele el valor de los dos metros demás. Interviene la parte convocada quien dice que ella compro un terreno con unas bases y columnas y en la escritura se acordó que hablan tres aljibes en mi predio dos son de ella y una es mía y la poza séptica está en su predio En este estado de la diligencia se puede ver que no hay animo de conciliación. No siendo otro el motivo de la Audiencia, la misma se da por terminada previa lectura y suscripción de los participantes.

LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ
Convocante

DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO
Convocada

45506484 chu

JOHANA MARIA PUELLO WHITE
Personera Municipal



HISTORIA CLINICA

IDENTIFICACION DEL PACIENTE

Nombre: DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO
Fecha de Nacimiento: 27/02/1973
Edad: 48 Años - Sexo: Femenino
Teléfono Residencia: 0
Aseguradora: SALUD TOTAL EPS
Contrato: 2712747 (Documento: 45506484)
Dirección Residencia: BRR TZ DE CALICANTO MZ A LT 1
Ciudad Residencia: Cartageria
Tipo de Vinculación: REGIMEN CONTRIBUTIVO

Consulta del martes, 17 de diciembre de 2019 6:23 a. m. en UAB PEDRO DE HEREDIA

Nombre del Profesional: Vanesa Alejandra Saravia Almeida - MEDICINA GENERAL (Registro No. 10183/2005)
Número de Autorización: 08478-1944819872
Tipo de Consulta: CONSULTA EXTERNA CONSULTA DE PRIMERA VEZ POR MEDICINA GENERAL

Identificación

Datos de la Consulta
Fecha de la Consulta: 12/17/2019 06:23:00
Tipo de Consulta: De Control
Datos Complementarios
Datos del Paciente
Edad: 46 Raza: Mestiza Escolaridad: Universitaria
Condición Usuaría: No Embarazada Estado Civil : Unión Libre Ocupación:
ESTADISTICOS, MATEMATICOS, ECONOMISTAS, CONTADORES, JEFES, EMPLEADOS DE OFICINA, ANALISTAS SISTEMAS Y TECNICOS
ASIMILADOS AYUDANTES CONTABILIDAD, TAQ
Responsable del Usuario
Nombre: MARLOS FLOREZ . PACTE: 3114182772
Parentesco: Compañero(a)
Teléfono: 3235352466
Acompañante
Nombre: ACUDE CON CONYUGE
Teléfono: 3235352466

Anamnesis

Anamnesis
Motivo de Consulta: "UNOS DOLORES EN ESTA PARTE"
Enfermedad Actual: FEM DE 46 AÑOS. AMA DE CASA. ACUDE CON CONYUGE .
REFIERE CUADRO CLINICO DE 1 SEMANA DE EVOLUCION CON DORSALGIA DE INTESIDAD 5/10 , NO IRRADIADO , SIN LIMITACION FUNCIONAL, HACE 15 DIAS SUFRIO CAIDA DE SU PROPIA ALTURA AL INGRESAR A UN CENTRO COMERCIAL , RESBALÓO Y NECITO AYUDA PARA LEVATARSE. SIN SINTOMAS ASOCIADOS: NIEGA TOS. NIEGA SINTOMAS URINARIOS . SE AUTOMEDICA CON DOLEX CON LEVE MEJORIA .
ADEMAS CON LEUCORREA GRUMOSA, FETIDO, NO PRURIGINOSA. NIEGA OTRA SINTOMATOLOGIA.
Sospecha Enfermedad Prof: No
Revisión Por Sistemas
Tos Mayor de 15 días: No
Sintomático de Piel: No
Organos de los Sentidos : No Refiere
Cardiopulmonar: No Refiere
Gastrointestinal: No Refiere
Genitourinario: LECUORREA GRUMOSA FETIDA , NO PRURIGINOSA
Osteomuscular: DORSALGIA . CAIDA DE SU PROPIA ALTURA .
Neurológico: No Refiere
Endocrino: No Refiere
Linfoinmunoematopoyético : No Refiere
Vascular Periférico : No Refiere
Piel y Faneras: No Refiere
Mental: No Refiere

Antecedentes

Alergias
Causa de Alergia:
AINES



71

Ant. farmacoterapéutico (SFT):
Antecedentes Personales
Refiere Nuevos: No

Patológicos: HTA - DM TIPO2 DISFONIA ESPASTICA - -POLIOS EN CUERDAS VOCALES .../ VAGINITIS | Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Hospitalarios: NIEGA...| Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Tóxicos: NIEGA...| Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Alérgicos: IBUPROFENO // DICLOFENACO || Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Hipersensib. MC: NIEGA||
Farmacológicos: METOFRMINA CADA 12 HORAS 850 MG || Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Ocupacionales: AMA DE CASA Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Venereos: NIEGA...| Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Quirúrgicos: CESAREAS, LUI por aborto espontaneo.HISTERECTOMIA..|| Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)

Transfusionales: NIEGA... Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Traumáticos: NIEGA. Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Perinatales: G3A1C2-, Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Sicosociales: niega tabaquismo, licor ocasional., Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Alimentarios: HIPOGLUSIDA Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Inmunológicos: NO, Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Factores de Riesgo: No Interés en Salud : No
Paraclínicos de Red:
Planificación
Planifica: No
NO TRAE

Antecedentes Familiares
Madre: falleció iam.-- Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Padre: NIEGA| Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Hermanos: NIEGA|| Dr(a). Vanesa Alejandra Saravia Almeida (12/17/2019 06:23:17)
Tabaquismo
Tabaquismo: No
Exp Pasiva a Tabaco: No

ENO

Dengue: No

Ginecología

Menarquia: Menarquia: No
Citología
FUC: 12/17/2019
Calidad de la Muestra: Satisfactoria
Resultado Última:
Normal
Cel Endometriales en > de 40 a
Colposcopia: No
Biopsia: No
FUP: 05/26/2016
Menopausia: No
Histerectomía: Si
TRH: No
Obstétricos
Gestaciones: Partos: Vaginales: Cesareas: Abortos: Ectópicos: Mortinatos: Vivos: Viven: Muertos 1a sem: Muertos + 1a sem:
2 2 0 2 0 0 0 2 2 0 0



22

Signos Vitales

Riesgo Cardiovascular: No

Talla: UMT: Peso: UMP: IMC: TAS: TAD: TAM: FC: FR: Temp:
1.58 Mts 63 Kg 25.2 120 80 93 78 17 37

Formulas

ColLDL
ColTotal: 215
ColHDL: 41
TG: 262
ColLDL: 121

Plan de Estudio y Manejo :

Cuidados Paliativos

Examen Fisico

Estado General: INGRESA PACIENTE EN BUENAS CONDICIONES GENERALES. AFEBRIL E HIDRATADO.
EF Organos de los Sentidos: NORMOCEFALO, CONJUNTIVAS ROSADAS, MUCOSA ORAL HUMEDA. ORL: NORMAL.
EF Cardiopulmonar: TORAX SIMETRICO, EXPANDIBLE, SIN TIRAJES, RUIDOS CARDIACOS RITMICOS SIN SOPLOS, PULMONES CLAROS BIEN VENTILADOS SIN SOBREGREGADOS.
EF Gastrointestinal: ABDOMEN BLANDO DEPRESIBLE, NO DOLOROSO, SIN MEGALIAS, PERISTALSIS NORMAL.
EF Genitourinario: GENITALES NO EXPLORADOS
EF Osteomuscular:
EF Neurológico: EXTREMIDADES SIMETRICAS, EUTROFICAS, CONTRACTURA MUSCULAR EN PARAVERTEBRALES DORSALES.
EF Endocrino: SIN DEFICIT SENSITIVO NI MOTOR.
EF Linfoinmunoematopoyético: NO EXPLORADO
EF Vascular Periférico:
EF Piel y Faneras: PULSOS DISTALES PRESENTES CON BUEN LLENADO CAPILAR.
EF Mental: SIN LESIONES ACTIVAS
CONCIENTE Y ORIENTADO EN SUS TRES ESFERAS.

Apgar Familiar

Estoy satisfecho como:

Mi familia me apoya en mis problemas: Casi siempre 1. pts: 2
Mi familia y yo resolvemos nuestros problemas: Casi siempre 2. pts: 2
En mi familia tomamos decisiones importantes: Casi siempre 3. pts: 2
En mi familia me expresan el cariño: Casi siempre 4. pts: 2
En mi familia compartimos tiempo juntos: Casi siempre 5. pts: 2
Total pts: 10

Clasificación Final: Normofuncional

Análisis y Manejo

Análisis y Manejo

Análisis y Plan de Manejo:

FEM DE 46 AÑOS. EN BUENAS CONDIIONES GENERALES. IDX. DORSALGIA POR CONTRACTURA MUSCULAR POR LO QUE FORMULO TTO MEDICO CON ACETAMINOFEN Y METOCARBAMOL . FORMULO TTO DEL MEDIO VAGINAL POR VULVOVAGINITIS . RECOMENDACIONES,.

Interconsulta ambulatoria: No

Finalidad Consulta:

NO APLICA

Adherencia al Tto: No

Causa Externa: Enfermedad General Tipo Discapacidad: NINGUNA Grado Discapacidad: NO APLICA
Dias de Incapacidad: 0 Estadío IRC: 0

Recomendaciones: MEJORAR POSTURA
CALORA HUMEDOL LOCAL
NO LEVANTAR PESO
NO USAR PROTECTORES DIARIOS
NO USAR DUCHAS VAGINALES
EVITAR LAVADOS EXCESIVOS DE LOS GENITALES
EVITAR CAMBIOS FRECUENTES DE JABON DE BAÑO
USAR ROPA INTERIOR DE ALGODON NO DE LYCRA: COLORES CLAROS.



Análisis y Manejo

USO DE PRESERVATIVO
La información brindada al paciente es entendida : Si Información brindada al paciente: SI

Formulación NO POS en Línea

?Formulo tecnología NO POS en línea?: No No. de Prescripción:

DIAGNOSTICO: (M54.9) DORSALGIA, NO ESPECIFICADA

Tipo de Dx:IMPRESION DIAGNOSTICA - DX Clase de Dx:INICIAL (CONSULTA)

CONDUCTAS:

1. PRESCRIPCION MEDICAMENTOS

- 1. (CMD 10)-METOCARBAMOL 750 MG TABLETAS, No. 20
Posologia: 1 Tableta (s) cada 8 Hora(s) por 7 Día(s), vía Oral
- 2. (CMD 5)-METRONIDAZOL + NISTATINA OVULO O TABLETA VAGINAL 500+100000 MG/UI, No. 10
Posologia: 1 Aplicacion(es) cada 24 Hora(s) por 10 Día(s), vía Vaginal -USO: APLICAR POR 10 NOCHES
- 3. ACETAMINOFEN 500 MG TABLETA, No. 20
Posologia: 1 Tableta (s) cada 6 Hora(s) por 5 Día(s), vía Oral

DIAGNOSTICO: (M62.4) CONTRACTURA MUSCULAR

Tipo de Dx:IMPRESION DIAGNOSTICA - DX Clase de Dx:INICIAL (CONSULTA)

DIAGNOSTICO: (N77.1*) VAGINITIS,

Tipo de Dx:IMPRESION DIAGNOSTICA - DX Clase de Dx:INICIAL (CONSULTA)

DIAGNOSTICO: (E11.9) DIABETES MELLITUS NO INSULINODEPENDIENTE, SIN MENCION DE COMPLICACION

Tipo de Dx:CONFIRMADO REPETIDO Clase de Dx:INICIAL (CONSULTA)

Vanessa Alejandra Saravia Almeida
MEDICINA GENERAL
Tipo de Identificación:
Numero de Identificación: 45534405
Registro Profesional: 10183/2005
Código Institucional: 1067000121

PERITAJE TECNICO

EDIFICACION DE DOS PLANTAS

A continuación, presentamos el Informe Pericial resultante de la Visita de Inspección Técnica realizada a una Vivienda Unifamiliar de Dos (2) Plantas, ubicada en el Barrio La Granja Mz, K, Lote 10B, peritaje que fue solicitado por la Señora DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO, Propietaria del Predio en mención. Durante la Inspección realizada, pudimos observar lo siguiente:

Observamos que, al lado izquierdo del predio, se encuentra construida una edificación de cinco (5) plantas, totalmente adosada al predio en estudio, desde el 1° hasta el 4° piso.

Se observa que las columnas de la edificación de cinco (5) plantas colindantes con el predio mencionado, se encuentran apoyadas, sobre tres (3) de las columnas de la edificación de dos (2) plantas y sobre lateral izquierdo de su placa del segundo nivel.

Observamos que existen agrietamientos y rajaduras en varios muros de la vivienda de dos (2) plantas, precisamente en los muros que colindan con la edificación de cinco (5) plantas.

Pudimos observar que en la edificación de cinco (5) plantas, existen ventanas ubicadas en la colindancia con el predio en estudio.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La edificación de cuatro (5) plantas, al momento de su Diseño y Construcción no cumplió ni tuvo en cuenta lo establecido en A.6.5.2.2, A.6.5.2.3, la Tabla A.6.5-1 y la Figura A.6.5-1 del Título A de la NSR-10, en lo referente al aislamiento de las construcciones nuevas de las existentes

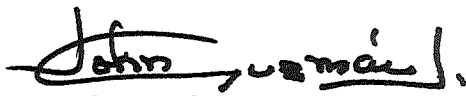
La estructura de la Edificación de dos (2) plantas está recibiendo, además de las cargas propias, las cargas provenientes de la Edificación vecina de cinco (5) plantas, la cual al momento de su construcción se apoyó sobre las columnas colindantes de la estructura de la Edificación de dos (2) plantas.

Estas cargas adicionales que recibe la Edificación de dos (2) plantas están causando asentamientos en dicha Edificación, lo cual a su vez es la causa del agrietamiento y rajaduras visibles en los muros mencionados.

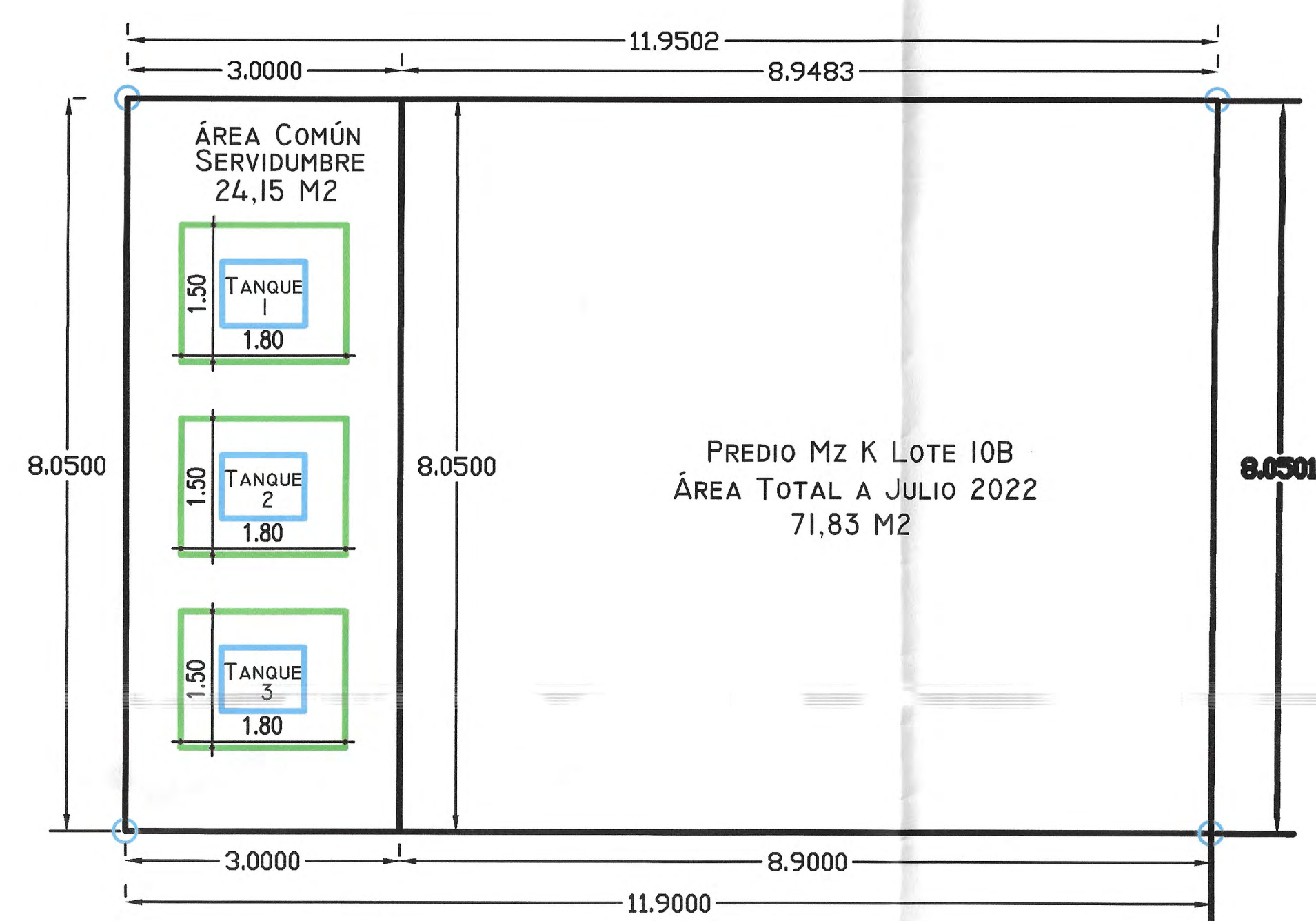
Recomendamos que se realice (cumpliendo a cabalidad lo establecido en la NSR-10), un Reforzamiento estructural de la Edificación de dos (2) plantas en

el lado colindante con la edificación de cuatro (5) plantas, construyendo nuevas columnas diseñadas para soportar las cargas adicionales que se presentan, con el fin de darle a la estructura de Edificación de dos (2) plantas, la rigidez, estabilidad y la capacidad de soportar dichas cargas, para así asegurar su sismoresistencia y prevenir que, de continuar dichos asentamientos pueda, a futuro presentarse un colapso provocado, que podría causar daños materiales y/o pérdidas de vidas humanas, hecho muy común cuando ocurren desplomes de Edificaciones, como ha ocurrido en años recientes en varias Ciudades del País.

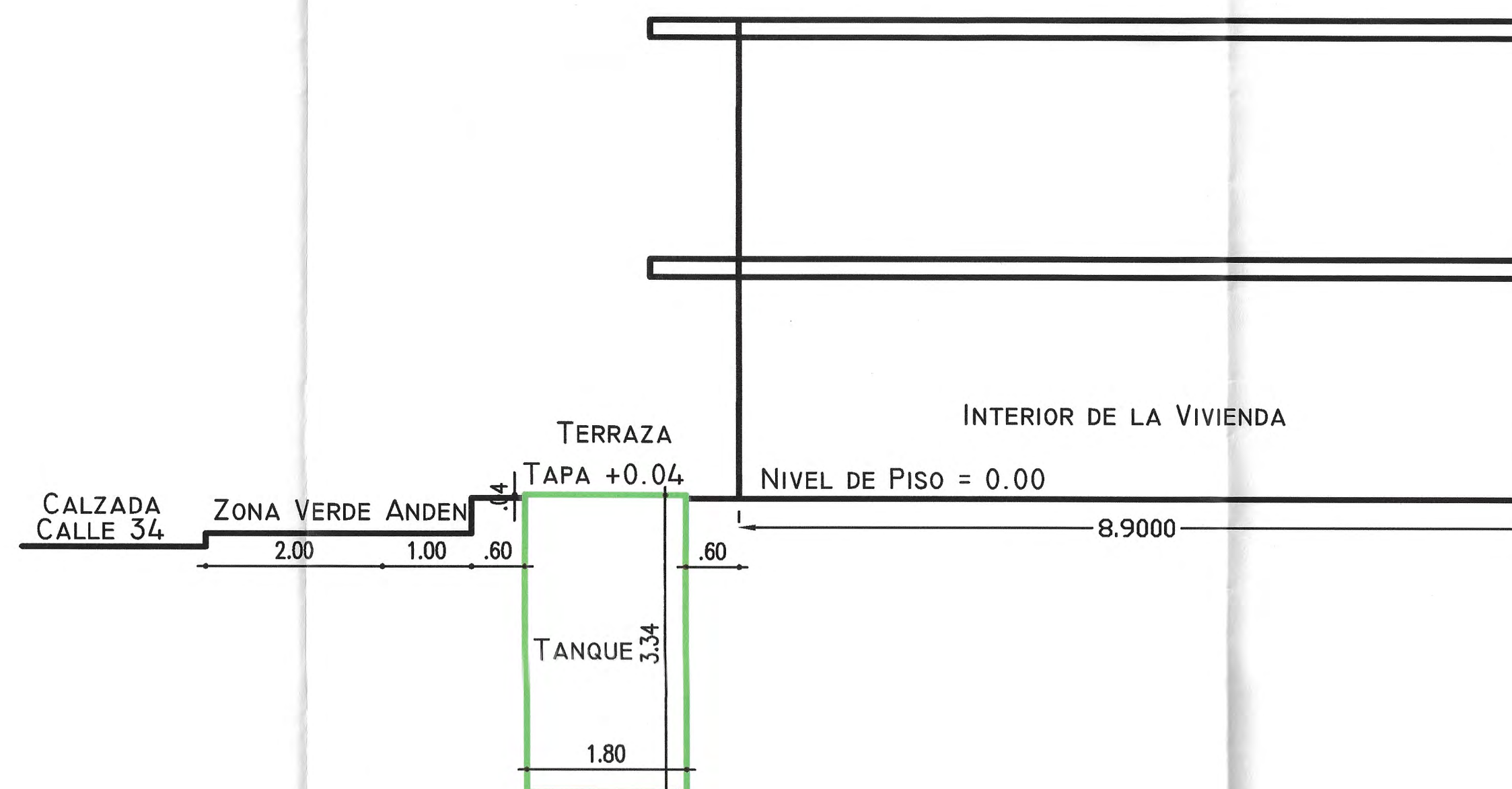
Se recomienda, además, presentar la queja ante la Oficina de Planeación Municipal de Turbaco, a fin de que se ordene el Cerramiento de las ventanas de la edificación de cuatro (5) plantas, que miran hacia la Edificación de dos (2) plantas, lo cual no es permitido, ya que atenta contra la privacidad de los habitantes de dicha Edificación.


JHONY GUZMAN JINETE

Mat. Prof. No. 13202 - 11927 BLV

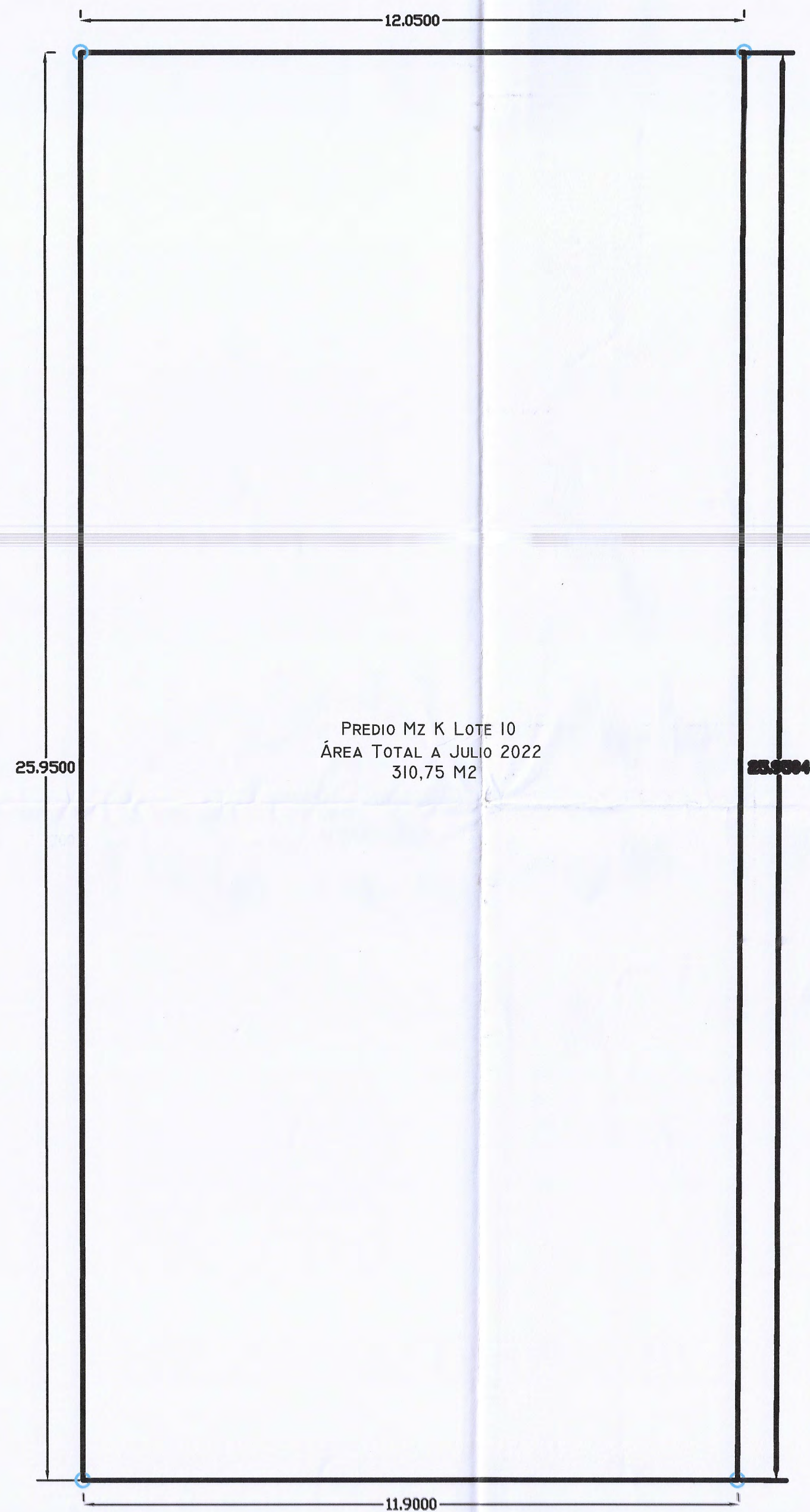


PLANTA DE LOCALIZACIÓN TANQUES ENTERRADOS DE AGUA POTABLE
Esc: 1-50

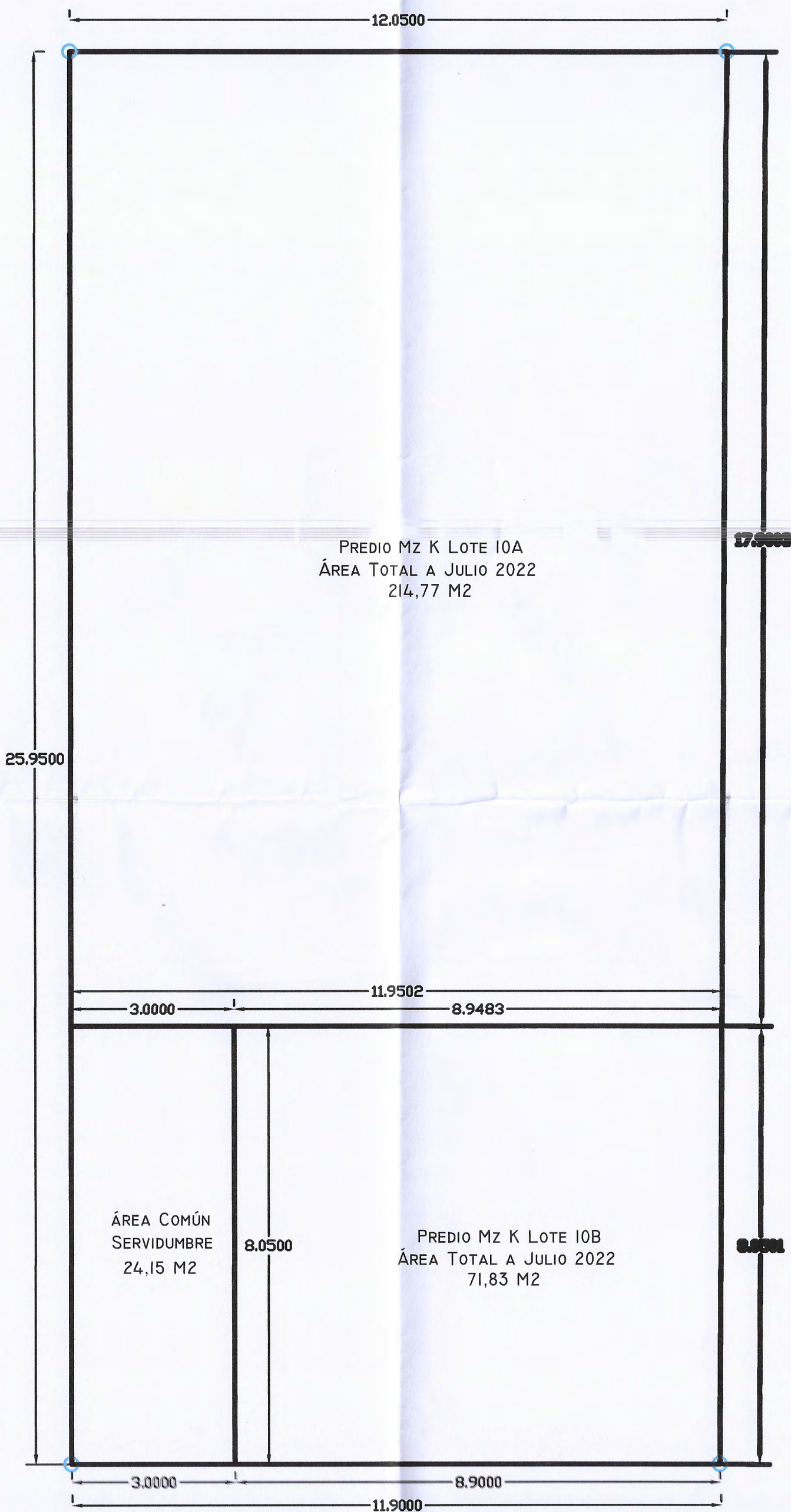


CORTE LONGITUDINAL - DETALLE TANQUES ENTERRADOS
Esc: 1-50

TANQUES ENTERRADOS EN ÁREA COMÚN - SERVIDUMBRE			
Localización:			
URB. LA GRANJA, MZ K, LOTE 10B, CALLE 34, TURBACO-BOLÍVAR			
Propietario(a):			
DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO			
Contenido:			
INDICADOS			
Diseño:			
JHONY GUZMAN JINETE <i>Jhony Guzman</i>			
Mat. Prof. # 13202 - 11927 BLV.			
Dibujó:	Escala:	Fecha:	Serial Plano:
M. G. B.	1 : 50	JUNIO DE 2.022	TE1/1

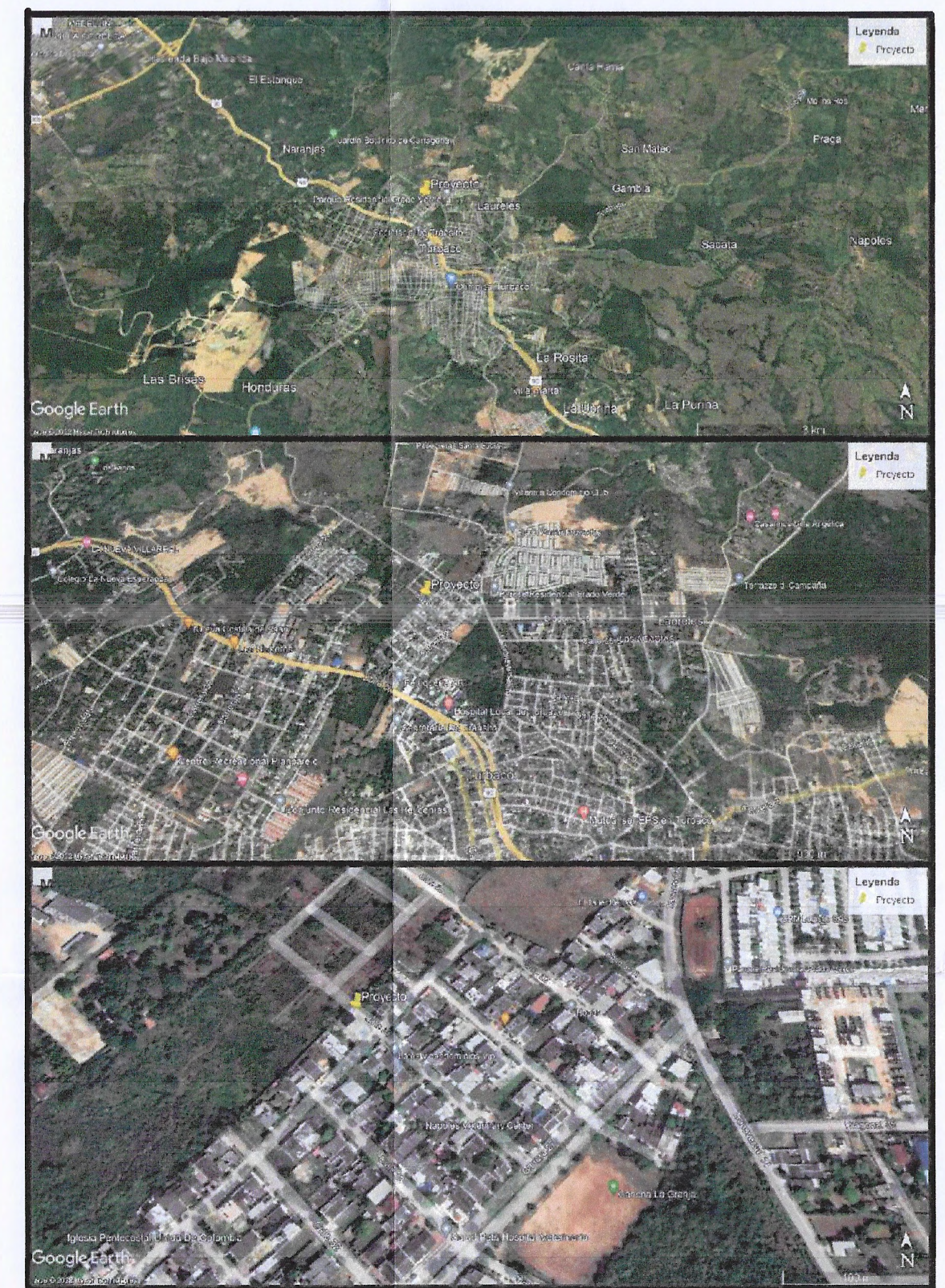


PLANTA DE LEVANTAMIENTO GENERAL DEL PREDIO
Esc: 1-50



PLANTA DE LEVANTAMIENTO GENERAL DEL PREDIO
Esc: 1-50

CUADRO DE AREAS	
PREDIO Mz K LOTE 10A	71.83 M2
PREDIO Mz K LOTE 10B	214.77 M2
AREA COMÚN - SERVIDUMBRE	21.45 M2
AREA TOTAL PREDIO Mz K LOTE 10	310.75 M2



LOCALIZACION DEL PREDIO

COORDENADAS DEL PREDIO

10° 20' 31.25" N
75° 24' 54.60" O

CONVENCIONES

LIMITE DE PROPIEDAD =

DIVISION MATERIAL DE PREDIO

Localización:
URB. LA GRANJA, MZ K, LOTE 10B, CALLE 34, TURBACO-BOLIVAR

Propietario(a):
DALIZ ESTER PALOMINO CASTRO

Contenido:
INDICADOS

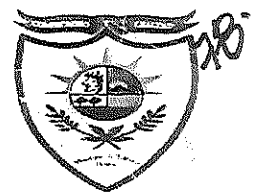
Levantó: JHONY GUZMAN JINETE
Mat. Prof. # 13202 - 11927 BLV.

Dibujó: M. G. B. **Escala:** 1 : 50 **Fecha:** JUNIO DE 2.022 **Serial Plano:** LT1/1



<http://www.turbaco-bolivar.gov.co>

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certificación



PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

VENTANA DE CONSULTA PARA NOTARIAS, POR TRAMITE NOTARIAL
CONSECUTIVO N° 9986

FECHA DE CONSULTA 01-07-2022

INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL NUEVA	01020000024400100000000000
REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR	010202440010000
DIRECCIÓN	K 28 31 35 MZ K LO 10A
AREA DEL TERRENO:	240 mt ²
AREA CONSTRUIDA:	292 mt ²
AVALUO CATASTRAL VIGENCIA 2.022	188.364.000

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE COMPLETO	MARTINA CORREA CARDALES
No. IDENTIFICACIÓN	33157024

ESTADO DE LA DEUDA DEL PREDIO

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO	No
VIGENCIA(S) ADEUDADA(S)	2021, 2022

NOTA: ESTA CONSULTA NO TIENE NINGUN COSTO PARA EL CONTRIBUYENTE.



DIÓGENES ARRIETA VARGAS
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

Para validar este certificado, por favor escanee el código

TERRITORIO DE RECONCILIACIÓN Y PAZ
CON JUSTICIA Y AMOR

Avenida México Calle 17 # 804 Plaza principal, Turbaco - Bolívar
contactenos@turbaco-bolivar.gov.co
+ (57) 5 643 6408
Fax: + (57) 5 643 6408
Código Postal: 131001



**ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR**

SECRETARIA DE PLANEACION

Continuación Resolución No.2014-03-13-061

- Carta de solicitud
- Formulario Único nacional
- Planos de división y construcción
- Recibo de Pago de 2014
- Escritura Pública No.1066 de fecha 10/12/2013
- Certificado de tradición y libertad de fecha 11/03/2014
- Paz y salvo de catastro No.1170 de 2014

Que la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, cumple con los requisitos exigidos por este Despacho y para este acto administrativo le correspondió cancelar sus respectivos impuestos de urbanismo y construcción.

Que los linderos y medidas del Lote No.10, son los siguientes:

FRENTE O SUR: mide 12.00 metros, calle en medio con la manzana J

FONDO O NORTE: mide 12.00 Metros, con predios de la Universidad de Cartagena

DERECHA ENTRANDO O OESTE: mide 25.00 Metros, calle en medio con la manzana M

IZQUIERDA ENTRANDO U OESTE: mide 25.00 metros con el lote No.9-K

ESTE LOTE TIENE UN AREA TOTAL DE 300.00 M²





ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION No.2014-03-13-061

Por medio de la cual se Concede Licencia Para Dividir Un (1) Lote (No.10) en Dos Partes: 10-A, 10-B y Reconocer la Existencia de Una (1) Edificación de Una (1) Planta en el Lote No.10-B Producto de la División Anterior

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR,
en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que compete a la Alcaldía Municipal de Turbaco, por medio de la Secretaría de Planeación, ejercer control urbano y rural de las Lotizaciones, urbanizaciones, construcciones y remodelaciones, que se adelanten en todo el perímetro del Municipio de Turbaco de conformidad con lo expuesto en el artículo 63 de la Ley Novena de 1998, Decreto 1469 de abril 30 de 2010, Código Urbanismo Municipal y Acuerdo 020 de 2001.

Que el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)** del Municipio de Turbaco, fue aprobado mediante ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL No. 016 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2002. Y revisado por GARDIQUE mediante Decreto reglamentario No. 879 de 1998, y concertado por esta entidad según RESOLUCIÓN No.0060 del 8 de febrero de 2002.

Que la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, en calidad de propietaria de un predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-02-0244-0010-000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-115003, ubicado en la Urbanización la Granja, Carrera 28, No.31-35, Manzana k, Lote No.10, de este Municipio, solicitó a este despacho **LICENCIA PARA DIVIDIR UN (1) LOTE (No.10) EN DOS (2) PARTES: 10-A Y 10-B Y RECONOCER LA EXISTENCIA DE UNA (1) EDIFICACION DE UNA (1) PLANTA EN EL LOTE No.10-B, PRODUCTO DE LA DIVISION ANTERIOR.**

Este predio se encuentra en la Zona Residencial Densidad Baja, según el (PBOT) del Municipio de Turbaco (Bolívar).

Que la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, presentó todos los documentos exigidos por este Despacho para realizar esta solicitud, como documentos que acreditan su legítima propiedad, que a continuación se relacionan:



Municipio de Turbaco, Bolívar



ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR
SECRETARIA DE PLANEACION

Continuación Resolución No.2014-03-13-061

Que la solicitud de la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, es de la siguiente manera:

A. DIVIDIR UN (1) LOTE (No.10) EN DOS (2) PARTES: 10-A Y 10-B, MODALIDAD URBANA

CUADRO DE AREAS					
DIVISION					
DESCRIPCION	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	AREA M ²
LOTE MAYOR: No.10	12.00	12.00	25.00	25.00	300.000 M ²
LOTE 10-A	12.00	12.00	19.00	19.00	228.00 M ²
LOTE 10-B	6.00	6.00	12.00	12.00	72.00 M ²
TOTAL					300.00 M ²

Que los linderos y medidas de los Lotes producto de la división en mención, son los siguientes:

LOTE 10-A

FRENTE O SUR: linda con Calle en medio con la Manzana J y mide 12.00 Metros

FONDO O NORTE: linda con Lote 10-B, producto de esta división y mide 12.00 Metros

DERECHA ENTRANDO O OESTE: Calle en medio con la Manzana M y mide 19.00 Metros

IZQUIERDA ENTRANDO U OESTE: linda con Lote No.9-K y mide 19.00 Metros

EL LOTE 10-A TIENE UN AREA TOTAL DE 228.00 M².





ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR
SECRETARIA DE PLANEACION

Continuación Resolución No.2014-03-13-061

En Consideración a todo lo anterior este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDASE LICENCIA a la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ**, para llevar a cabo **LA DIVISION DE UN (1) LOTE (No.10) EN DOS (2) PARTES: 10-A Y 10-B Y RECONOCER LA EXISTENCIA DE UNA (1) EDIFICACION DE UNA (1) PLANTA, EN EL LOTE No.10-B PRODUCTO DE LA DIVISION ANTERIOR**, según especificaciones anotadas a continuación:

A. DIVIDIR UN (1) LOTE (No.10) EN DOS (2) PARTES: 10-A Y 10-B, MODALIDAD URBANA

CUADRO DE AREAS					
DIVISION					
DESCRIPCION	FRENTE	FONDO	DERECHA	IZQUIERDA	AREA M ²
LOTE MAYOR: No.10	12.00	12.00	25.00	25.00	300.000 M ²
LOTE 10-A	12.00	12.00	19.00	19.00	228.00 M ²
LOTE 10-B	6.00	6.00	12.00	12.00	72.00 M ²
TOTAL					300.00 M ²

Que los linderos y medidas de los Lotes producto de la división en mención, son los siguientes:

LOTE 10-A

FRENTE O SUR: linda con Calle en medio con la Manzana J y mide 12.00 Metros

FONDO O NORTE: linda con Lote 10-B, producto de esta división y mide 12.00 Metros

DERECHA ENTRANDO O OESTE: Calle en medio con la Manzana M y mide 19.00 Metros



República de Colombia
Departamento de Bolívar



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
TURBACO

ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR
SECRETARIA DE PLANEACION

Continuación Resolución No.2014-03-13-061

IZQUIERDA ENTRANDO U OESTE: linda con Lote No.9-K y mide 19.00 Metros

EL LOTE 10-A TIENE UN AREA TOTAL DE 228.00 M².

LOTE10-B

FRENTE O ESTE: calle en medio con la Manzana M y mide 6.00 Metros

FONDO U OESTE: linda con el lote No.9-K y mide 6.00 Metros

DERECHA ENTRANDO O NORTE: linda con predios de la Universidad de Cartagena y mide 12.00 Metros

IZQUIERDA ENTRANDO O SUR: linda con Lote 10-A, producto de esta división y mide 12.00 Metros

EL LOTE 10-B TIENE UN AREA TOTAL DE 72.00 M².

A. CONSTRUIR UNA (1) EDIFICACION DE UNA (1) PLANTA EN EL LOTE No.10-B, PRODUCTO DE LA DIVISIÓN EN ANTERIOR

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	PORCENTAJES
LOTE MAYOR: No.10-B	72.00 M ²	100.00 %
AREA CONSTRUIDA	54.00 M ²	75.00 %
AREA LIBRE	18.00 M ²	25.00 %
AREA TOTAL	72.00 M ²	100.00 %

Que la Edificación se encuentra conformada por: terraza, sala comedor, cocina, dos (2) alcobas, un (1) baño y patio de labores.

La Edificación cuenta con un Presupuesto actual por valor de \$10.000.000.00



Turbaco
Municipio Atractivo y Sostenible

República de Colombia
Departamento de Bolívar



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
TURBACO

ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR
SECRETARIA DE PLANEACION

Continuación Resolución No.2014-03-13-061

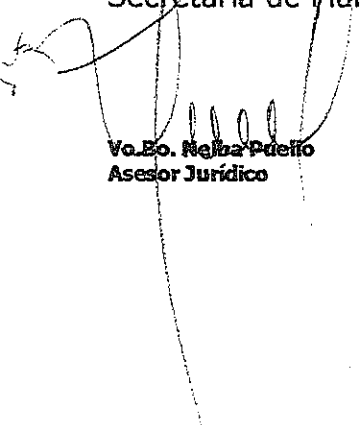
ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente a la señora **LAURA DEL CARMEN BARRIOS FLOREZ** y a los vecinos colindantes. De no ser posible la Notificación personal, notifíquese por edicto que será fijado en un lugar visible de la Secretaría por termino de diez (10), días hábiles partir de la fecha.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria, contra ella proceden los recursos de ley, dentro de los cinco primeros días hábiles a partir de su notificación y tiene una vigencia de 24 meses prorrogables.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE:

Para mayor constancia se firma en Turbaco, a los 22 días del mes de Abril de 2014.


YORLEDIS MARRUGO BALLESTAS
Secretaria de Planeación Municipal


Vo.Bo. Nelba Puello
Asesor Jurídico



Municipio Atencido y Desarrollo

86

República de Colombia
Departamento de Bolívar



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
TURBACO

**ALCALDIA MUNICIPAL DE
TURBACO-BOLIVAR**

SECRETARIA DE PLANEACION

Continuación Resolución No.2014-03-13-061

Esta Resolución se encuentra debidamente ejecutoriada cumplido los 5 días a su notificación, sin recibir impugnación alguna, según parámetros legales contemplados en el Decreto 1469 de abril 30 de 2010 y C.C.A.


YORLEDIS MARRUGO BALLESTAS
Secretaria de Planeación Municipal





Para Principar: En Turbaco, a los 13 días del mes de Marzo del 2014.

Turbaco
Municipio Atacado y Escudo de

TÍTULO A

REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE

CAPÍTULO A.1 INTRODUCCIÓN

A.1.1 — NORMAS SISMO RESISTENTES COLOMBIANAS

A.1.1.1 — El diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe someterse a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en la Normas Sismo Resistentes Colombianas, las cuales comprenden:

- (a) La Ley 400 de 1997,
- (b) La Ley 1229 de 2008,
- (c) El presente Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, y
- (d) Las resoluciones expedidas por la “Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.

A.1.2 — ORGANIZACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO

A.1.2.1 — TEMARIO — El presente Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, está dividido temáticamente en los siguientes Títulos, de acuerdo con lo prescrito en el Artículo 47 de la Ley 400 de 1997, así:

TÍTULO A — Requisitos generales de diseño y construcción sismo resistente

TÍTULO B — Cargas

TÍTULO C — Concreto estructural

TÍTULO D — Mampostería estructural

TÍTULO E — Casas de uno y dos pisos

TÍTULO F — Estructuras metálicas

TÍTULO G — Estructuras de madera y Estructuras de guadua

TÍTULO H — Estudios geotécnicos

TÍTULO I — Supervisión técnica

TÍTULO J — Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones

TÍTULO K — Otros requisitos complementarios

A.1.2.2 — OBJETO — El presente Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, tiene por objeto:

A.1.2.2.1 — Reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

A.6.4.1.4 — Cuando se trate de muros de mampostería estructural poco esbeltos o cuyo modo prevaleciente de falla sea causado por esfuerzos cortantes, debe emplearse el límite de deriva máxima permisible de $0.005h_{pi}$.

A.6.4.1.5 — No hay límites de deriva en edificaciones de un piso, siempre que los muros y las particiones interiores y exteriores así como los cielorrasos se diseñen para acomodar las derivas del piso.

A.6.5 — SEPARACIÓN ENTRE ESTRUCTURAS ADYACENTES POR CONSIDERACIONES SÍSMICAS

A.6.5.1 — DENTRO DE LA MISMA CONSTRUCCIÓN — Todas las partes de la estructura deben diseñarse y construirse para que actúen como una unidad integral para efectos de resistir las fuerzas sísmicas, a menos que se separen una distancia suficiente para evitar la colisión nociva entre las partes. Para determinar la distancia mínima de separación debe sumarse el valor absoluto de los desplazamientos horizontales totales obtenidos en A.6.2.1 para cada una de las porciones de la edificación en la dirección perpendicular a la junta que las separe, a menos que se tomen medidas para que no se presente daño a la estructura al utilizar una distancia menor.

A.6.5.2 — ENTRE EDIFICACIONES VECINAS QUE NO HAGAN PARTE DE LA MISMA CONSTRUCCIÓN — La separación entre edificaciones vecinas, para evitar efectos nocivos ante la ocurrencia de un sismo, debe cumplir los siguientes requisitos:

A.6.5.2.1 — Alcance — La presente reglamentación es aplicable en los siguientes casos:

- (a) En municipios localizados en Zonas de Amenaza Sísmica Baja según lo dispone el presente Reglamento en su Capítulo A.2 no se requieren consideraciones de separación sísmica entre edificaciones vecinas.
- (b) Solo aplica para la obtención de licencias de construcción de edificaciones nuevas que se soliciten por primera vez con posterioridad a la adopción del presente Reglamento.
- (c) No aplica para el caso de edificaciones que sean objeto del trámite de Reconocimiento.
- (d) Para el caso de rehabilitaciones sísmicas de edificaciones existentes aplican los requisitos especiales que se indican en A.10.7.
- (e) Los requisitos de esta sección del Reglamento pueden ser modificados por la administración municipal o distrital, siempre y cuando los requisitos de la separación sísmica que resulten de la aplicación de la reglamentación municipal o distrital no sean menores que los dados aquí.

A.6.5.2.2 — Definiciones — En el Capítulo A.13 deben consultarse las siguientes definiciones: altura del piso, altura de la edificación en la colindancia, cerramiento, coincidencia de las losas de entrepiso en la colindancia, nivel (medido desde la base) de un piso en la colindancia, número de pisos aéreos de la edificación, número de pisos aéreos en la colindancia, y separación sísmica en la colindancia. Además debe tenerse en cuenta cuando el terreno es inclinado en la colindancia, o haya diferentes alturas de piso en la colindancia, o exista un número diferente de pisos aéreos en la colindancia, que debe utilizarse la altura de piso, o el número de pisos aéreos que conduzca a la mayor separación sísmica.

A.6.5.2.3 — Requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas — Deben cumplirse los siguientes requisitos para efectos de determinar la separación sísmica con respecto al paramento del lote en edificaciones nuevas cubiertas por el alcance dado en A.6.5.2.1:

- (a) Cuando el paramento del lote sea colindante con vía pública o zona verde pública no requiere separación sísmica con respecto al paramento en ese costado o costados. Ello no exime cumplir los requisitos urbanísticos de las normas municipales para la edificación en lo referente a retrocesos.
- (b) Cuando en la colindancia haya un cerramiento, y la edificación nueva esté separada de este cerramiento en una distancia que supera la señalada para el piso crítico en la Tabla A.6.5-1 no se

requiere separación sísmica del cerramiento de la edificación nueva con respecto al paramento del lote.

- (c) Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren separación sísmica (véase también la Tabla A.6.5-1).
- (d) Las edificaciones de más de dos pisos aéreos en la colindancia deben separarse del paramento en la colindancia así (véase también la Tabla A.6.5-1 y la Figura A.6.5-1):
 - (i) **Edificaciones hasta de tres pisos aéreos en la colindancia** — No se requiere separación sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento cuando no haya edificación vecina existente, o cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia. Si las losas de entrepiso de la edificación nueva no coinciden con las de la edificación existente se requiere una separación sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento igual al 1% (uno por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia.
 - (ii) **Edificaciones de más de tres pisos aéreos en la colindancia** — Cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia la edificación nueva debe retirarse del paramento en la colindancia una distancia de separación sísmica igual al 2% (dos por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia. Cuando las losas de entrepiso de la edificación nueva no coincidan con las de la edificación existente en la colindancia, esta separación sísmica debe ser del 3% (tres por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia. Si no existe edificación vecina en la colindancia (cubre además el caso de que sea solo un cerramiento), esta separación sísmica debe ser del 1% (uno por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia.
- (e) Cuando se requiera separación sísmica, la separación en cualquier piso en particular corresponde a la distancia horizontal en dirección perpendicular al plano vertical levantado sobre el lindero entre los dos lotes de terreno, medida desde la losa de entrepiso de la edificación hasta este plano, calculada utilizando la altura sobre el nivel del terreno del piso en particular multiplicada por el coeficiente que indique la Tabla A.6.5-1 para ese caso. Véase también la Figura A.6.5-1.
- (f) Deben tomarse precauciones para que no se depositen materiales extraños dentro de la separación sísmica entre edificaciones. Así mismo debe colocarse un protección de humedad apropiada para que el agua lluvia no entre dentro de la abertura de la separación sísmica.
- (g) Para el caso de edificaciones objeto de reforzamiento y rehabilitación sísmica el ingeniero diseñador de la rehabilitación debe dejar constancia de que estudió el potencial efecto nocivo de la interacción con las edificaciones vecinas colindantes y que tomó las medidas apropiadas según su mejor criterio dentro de lo requerido en A.10.1.7.
- (h) El paramento del lote y la separación sísmica requerida deben quedar claramente indicados en los planos arquitectónicos que se presentan a la autoridad competente o curaduría para la obtención de la licencia de construcción.

Tabla A.6.5-1
Separación sísmica mínima en la cubierta entre
edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción

Altura de la edificación nueva	Tipo de Colindancia		
	Existe edificación vecina que no ha dejado la separación sísmica requerida		No existe edificación vecina o la que existe ha dejado la separación sísmica requerida
	Coinciden las losas de entrepiso	No coinciden las losas de entrepiso	
1 y 2 pisos	no requiere separación	no requiere separación	no requiere separación
3 pisos	no requiere separación	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)	no requiere separación
Más de 3 pisos	0.02 veces la altura de la edificación nueva (2% de h_n)	0.03 veces la altura de la edificación nueva (3% de h_n)	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)

- Notas:
1. Para obtener la separación sísmica en pisos diferentes a la cubierta se aplicará el coeficiente indicado en la Tabla multiplicado por la altura sobre el terreno del piso en particular.
 2. Cuando el terreno en la colindancia sea inclinado en el sentido del paramento, o haya diferentes alturas de piso o diferentes números de pisos aéreos en la colindancia, se tomará en la edificación nueva la altura de piso, o el número de pisos aéreos que conduzca a la mayor separación sísmica.

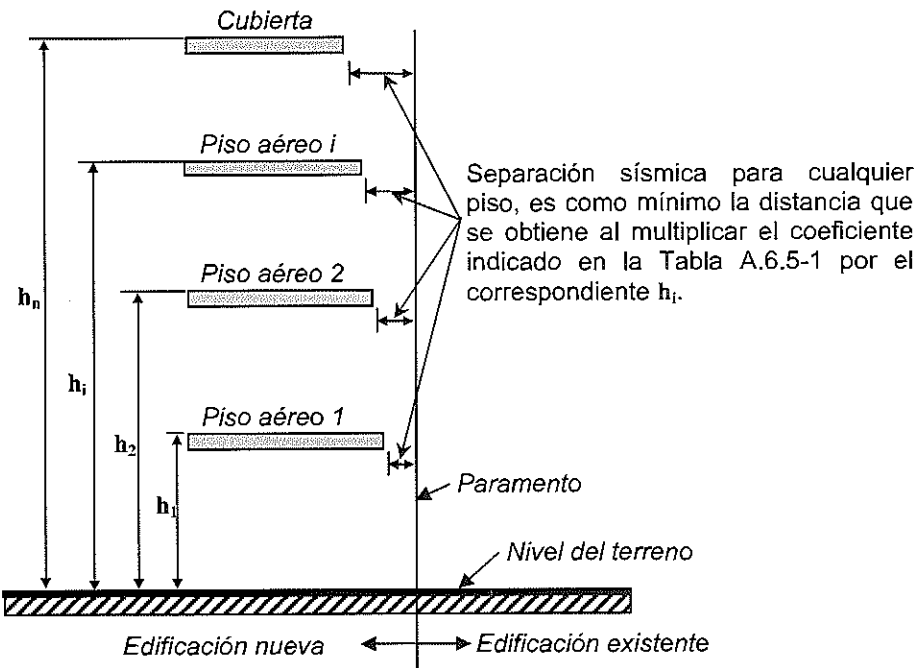


Figura A.6.5-1 — Medición de la separación sísmica (vista en elevación)