

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE B/QUILLA.

ESD

ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad. 08001-3153-004-2018-00209-00

Demandante: CARLOS JOSE GUERRA SANZ

Demandado: FRANCY HELENA LONDOÑO S.C.

Asunto: solicitud de nulidad procesal por revivirse un proceso legalmente concluido

JAVIER MONTAÑO CABRALES, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C.**, según poder adjunto, solicito se declare la nulidad procesal de todo lo actuado dentro del expediente de la referencia por estar demostrada la causal de nulidad por revivir un proceso legalmente concluido señalado en el numeral segundo del artículo 133 del Código General del Proceso por cuanto el demandante **CARLOS GUERRA** pretende revivir un proceso anterior y que fue legalmente concluido. Lo anterior lo propongo con base en los siguientes,

HECHOS

1.1) CARLOS GUERRA presenta demanda de pertenencia de mayor cuantía alegando haber adquirido por prescripción dos bienes inmuebles, y , por lo tanto, pide al despacho se le declare propietario de los lotes 15 y 15A de la urbanización Lomas de Caujaral (Puerto Colombia), identificados con las matrículas **040-86046** y **040-86047** respectivamente.

1.2) En el numeral segundo de su demanda el señor **CARLOS GUERRA** pretende posesión sobre los lotes anteriores fundándose en un **contrato de cesión** del 11 de julio de 2013 celebrado por el aquí demandante en calidad de cesionario con el cedente **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, es decir el demandante alega, en este proceso, ser causahabiente de EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA con cédula No. 910.124 y pretende agregar el “lapso de tiempo de la tenencia anterior” para adquirir por prescripción adquisitiva el dominio de los bienes. El contrato de cesión lo afirma el demandante pero no lo aporta sino la parte demandada, en escrito de control de legalidad presentado ante este despacho, y se aporta nuevamente dicha cesión en el trámite de la presente nulidad procesal.

1.3) En el numeral tercero de su demanda, **CARLOS GUERRA** cita un radicado de un expediente que según el demandante fue tramitado ante el Juzgado Doce Civil del

Circuito que tampoco el demandante aportó a este expediente, sin embargo, el demandante afirma que según la decisión del juez doce dentro del radicado 08001310301320130008800, la pretensión de pertenencia tramitada allí, que “*no tuvo oposición*”, fue negada por cuanto el cedente EDUARDO PORTO FONSECA no había cumplido el lapso de diez años para adquirir por prescripción “entendiendo que solo se cumplía [la prescripción, según el Juzgado Doce] a partir del **siete (7) de julio de 2018.**”. Lo anterior queda en entredicho al consultar el radicado en el sistema TYBA y por consultas nuestras ya que el expediente estuvo en el juzgado Trece Civil del Circuito y luego pasó a juzgado escritural (2° y 3° Civil del Circuito), además la demandada fue la Señora FRANCY LONDOÑO como persona natural y no la persona jurídica que aquí se demanda, adicionalmente la demanda no es de pertenencia sino de resolución de compraventa, según la consulta en sistema TYBA.

1.4) Lo que no manifiesta en su demanda CARLOS GUERRA es que el **6 de junio de 2008** el señor Eduardo Porto Fonseca ya había presentado una demanda de pertenencia contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C, que fue radicada 08001310300320080013500, tramitada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, y, luego, por el Juzgado Primero de ejecución Civil del Circuito de Barranquilla. Como se puede observar en la copia de la demanda de EDUARDO PORTO FONSECA, que se anexa como prueba en este memorial, lo pretendido era la propiedad, por operar la prescripción adquisitiva de dominio, sobre el lote 15 de la manzana 1 de la urbanización Lomas de Caujaral (Pto Colombia) con folio de matrícula inmobiliaria 040-86046.

1.5) Dentro del expediente radicado 08001310300320080013500 y tramitado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla **se presentó por parte de EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA otra demanda de pertenencia** contra la SOCIEDAD FRANCY LONDOÑO S en C, en ella, EDUARDO PORTO FONSECA **solicita la acumulación de esta nueva demanda al radicado 2008-00135.** Esta segunda demanda de pertenencia tuvo como *causa petendi* que se declarara que EDUARDO SANTOS era propietario, por operar la prescripción adquisitiva de dominio, del lote 15A de la manzana 1 de la urbanización Lomas de Caujaral (Pto Colombia) con folio de matrícula inmobiliaria 040-86047, lote este que queda adyacente al lote 15.

1.6) La segunda demanda de pertenencia presentada por Eduardo Porto Fonseca sobre el lote 15A fue acumulada a la demanda inicial con radicado 2008-00135 mediante **auto del 6 de agosto de 2009**, por parte de la Dra. ROSA MARTINEZ DE GARAVITO, jueza del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla con base en que las pretensiones eran acumulables y el demandado era la misma persona, es decir la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C.

1.7) La demanda principal y la acumulada presentadas por Eduardo Santos Porto Fonseca contra la aquí demandada, con radicado 2008-0013, fueron desatadas mediante **sentencia de primera instancia del 27 de octubre de 2010 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla** que en su parte resolutive declaró:

“PRIMERO: Deniéguense las pretensiones de las demandas incoadas en este asunto

SEGUNDO: Ordénase el levantamiento de la inscripción de la demanda de los bienes inmuebles. Librese oficio por secretaría.

TERCERO: Condénase en costas a la parte demandante, por agencia en derecho en la suma de \$30.000.000.”

1.8) Como fundamento de la decisión anterior, se observa en los considerandos del fallo que el demandante EDUARDO PORTO FONSECA no probó la posesión alegada, por el contrario, el fallador llegó a la conclusión de que lo dicho por EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA en su demanda no “*sea la verdad de los hechos*”. Se llega a esa conclusión en virtud de que el interrogatorio practicado al actor fue dado con respuestas vagas, EDUARDO PORTO FONSECA “*no manifiesta desde cuando entró en posesión del bien inmueble, ni en que forma lo hizo*” – dice la sentencia de primera instancia – además, que las mejoras alegadas por el actor EDUARDO PORTO FONSECA no existían porque la casa hallada en uno de los lotes estaba completamente en ruinas lo que hacía la casa inhabitable, pero, textualmente, dice la juez: “*En los inmuebles objeto de este asunto no tienen ninguna clase de mejora realizada por el señor Porto Fonseca ni en él se hallaron indicios de posesión en los términos que lo establece nuestro Código Civil*”. Es decir, el actor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA no probó ser poseedor, por el contrario la misma sentencia confirma que quien hacía actos de señor y dueño era la demandada en ambos procesos, es decir, la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C., representada por la señora FRANCY HELENA LONDOÑO, tema sobre el cual volverá el Tribunal Superior, en segunda instancia, y que confirmará, como se veremos. Sobre este aspecto de los actos de señor y dueño de la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C, la sentencia del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, dice textualmente:

“Caso contrario lo relatado por la Representante Legal de la sociedad demandada señora FRANCY ELHA LONDOÑO (sic), quien con la documentación aportada el día de la diligencia de inspección judicial sobre el lote 15A probó que la Sociedad siempre ha venido cancelando las cuotas de administración de los inmuebles objetos de este asunto según certificaciones expedidas por la Administradora de la Urbanización Lomas de Caujaral, igualmente demostró que siempre ha pagado el impuesto predial de los lotes 15 y 15A de la urbanización antes citada. Fotocopias de los continuos correos o e – mail entre la Administración de la Urbanización Lomas de Caujaral y la

Representante Legal de la Sociedad demandada sobre la posible venta de los inmuebles”.

Y luego de valorar las documentales la operadora pasa a valorar el interrogatorio de parte de la Representante legal de la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C , donde después de transcribir unos apartes de la misma concluye lo siguiente:

“Ahora bien, las respuestas entregadas al Despacho por el actor en la diligencia de interrogatorio de parte llevada a cabo el día de la inspección judicial, quedan sin base, pues lo afirmado por la representante legal de la sociedad titular del derecho de dominio, se probó que dicha vivienda era habitable para 1994 y residía [FRANCY LONDOÑO] con su familia, lo que desvirtúa que el señor Eduardo Porto Fonseca, estuviese desde finales de 1986. El estado del inmueble es deplorable y tal como lo manifestó la Representante Legal de la Sociedad, esa vivienda fue destruida y demolida en gran parte de su construcción, lo que la hace inhabitable, en el estrato en el que se encuentra ubicado, no permite que en ella, una persona de muy pocos recursos pueda vivir”.

1.8) No conforme con el fallo de primera instancia, el demandante EDUARDO PORTO FONSECA, a través de su apoderado, interpone recurso de apelación contra la sentencia del 27 de octubre de 2010, recurso que correspondió tramitarlo a la Dra. LILIAN PAJARO DE SILVESTRI en su calidad de magistrada de la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior de Barranquilla.

1.9) El **11 de octubre de 2011** la Sala Cuarta Civil – Familia del Tribunal Superior de Barranquilla profiere **sentencia de segunda instancia** ordenando modificar la sentencia apelada del 27 de octubre de 2010 *“la cual quedará de la siguiente forma:*

“1.1 Confirmar los numerales 1° y 2° del aludido fallo

1.2 Modificar el numeral 3°, el cual quedará así:

Condenar en costas de la primera instancia a la parte demandante. Por secretaría, al momento de la liquidación, fijese como agencias en derecho la suma de \$2.142.400

2.) Costas en esta instancia, a cargo del recurrente..”

Es decir, el Tribunal confirmó la decisión del *a quo* de negar las pretensiones de ambas demandas presentadas por EDUARDO PORTO FONSECA y ordenó levantar las medidas cautelares decretadas, por lo que las razones de fondo expuestas en la parte motiva de ambas instancias, hicieron tránsito a cosa juzgada.

1.10) Pero lo más importante de la sentencia es la parte motiva, en apartes del fallo de segunda instancia, en especial, en el numeral 7.5, sobre los **aspectos fácticos relevantes y valoración probatoria** se dijo lo siguiente:

“Con el fin de demostrar los hechos que pretende no solo la titularidad del dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 040-86046 sino otro adyacente que se identifica con el folio 040-86047”

En el anterior aparte claramente la sentencia de segunda instancia decide sobre los dos lotes, el 15 y el 15A, ya referenciados por sus matrículas inmobiliarias, en virtud de las dos demandas de EDUARDO PORTO FONSECA tramitadas por la misma cuerda procesal.

En la segunda instancia se probó que en los lotes *“no se ha constituido mejoras”* (folios 54 a 60), se probó la existencia de lo que era una casa y una piscina, ambos *“en inminente estado de deterioro”*, situación que no coincide con lo expresado por el actor en el interrogatorio de parte (fol 49) cuando el actor expresa que “el inmueble se encontraba en peores condiciones y que él lo ha cercado y limpiado”

Más relevante es el análisis del *ad quem* al indagar la calidad de poseedor del actor: “se precisa que no se comprobaron presupuestos tales como, establecer de manera precisa, cómo el demandante logró iniciar la posesión del bien, lo anterior sustentado en el hecho de que éste adujo que su ingreso al inmueble estuvo dado por la sugerencia de su hijo de vivir allí, puesto que tenía una relación con su propietaria, la señora Francy Helena Londoño”.

Y más relevante aún es que mediante dicho fallo de segunda instancia se tiene por probado que ***“la Señora Francy Helena Londoño, representante legal de la sociedad demandada, ejerce las obligaciones propias de señor y dueño”***, en efecto así se motiva la sentencia al momento de valorara las pruebas practicadas a la sociedad demandada:

“Ahora bien, de lo recepcionado en el interrogatorio de parte realizado a la representante legal de la sociedad demandada, (folio 89) se puede denotar que la señora FRANCY HELENA LONDOÑO habita con su familia el inmueble y se resolvió demolerlo para hacer una nueva, contratando a un arquitecto para efectuar el plano topográfico, quedando de la casa una sola pieza, que era parte del gimnasio y del garaje, no habitable; a su turno el demandante habitó tal parte del bien desde 1996 por iniciativa de una hermana de Francy Helena, dándole hospedaje por 2 o 3 meses; que no obstante encontrarse viviendo en los Estados Unidos [Francy Londoño], se aportaron pruebas que sustenta lo aducido, referente al pago de administración e impuestos de valorización y predial, así como la periódica comunicación vía e-mail de la administradora del predio con

la demandada (folios 91 a 112) **comprobándose de tal forma que, la Sra. Francy Helena Londoño, representante legal de la sociedad demandada, ejerce las obligaciones propias de señor y dueño**”

Y ante la demostración de la calidad de señor y dueño de la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C, procede el Tribunal a concluir respecto del demandado:

“Así las cosas, **el demandante no logró a través de ninguna de las pruebas aportadas demostrar los hechos narrados en la demanda y por ende los presupuestos necesarios para adquirir los inmuebles bajo la figura de prescripción adquisitiva de dominio.**”

Por lo tanto, la posesión por más de veinte años que alegaba EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA alegada al no quedar demostrada y al hacer parte de los razonamientos tanto del Tribunal como de la primera instancia, hicieron tránsito a cosa juzgada en virtud del artículo 303 del C.G.P porque el demandante EDUARDO SANTOS PORTO no probó el supuesto de hecho que las normas contemplan, siendo su obligación a la luz del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil tal como se cita en ambas sentencias (artículo vigente al tiempo del proferimiento de la sentencia).

1.11) Como apéndice de lo anterior, cabe agregar que EDUARDO PORTO FONSECA interpuso, mediante apoderado, recurso de extraordinario de casación contra la sentencia del 11 de octubre de 2011 de la Sala Cuarta Civil – Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, recurso que fue admitido mediante auto de **15 de diciembre de 2011**. Posteriormente, por **auto de 16 de febrero de 2012** el Tribunal Superior de Barranquilla declaró desierto el recurso extraordinario de casación que había sido concedido contra la sentencia de 11 de octubre de 2011 dictada por la Sala Civil de decisión.

1.12) En vista que se desertó el recurso de casación por negligencia del recurrente al no aportar copias, procede el señor EDUARDO PORTO FONSECA, sin importar el principio de cosa juzgada, presenta una **tercera demanda de pertenencia** en nombre propio contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C, el **19 de abril de 2012** correspondiéndole el radicado **08001310300220120010100** y tramitada ante el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla**. La demanda fue admitida mediante auto del 4 de mayo de 2012. En ella se pretendía por EDUARDO PORTO FONSECA se le declarara haber adquirido por prescripción adquisitiva el dominio sobre el lote 15A por haber transcurrido 20 años desde marzo 4 de 1995, según una factura de funeraria donde señala como domicilio el CLUB LAGOS DE CAUJARAL (que está en otro lado de la urbanización Lomas de Caujaral), cuestión sobre la existencia de posesión o no del actor FONSECA, que ya fue zanjada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, según se expuso. Pero también se manifiesta en el hecho tercero de la tercera demanda de pertenencia que *“mi poderdante desde el momento que*

adquirió el predio hace aproximadamente por más de veinte (20) años, lo poseyó de manera pública e ininterrumpida...”, pero no se ice cómo FONSECA adquirió, ni cuando adquirió, es la misma vaguedad de sentido de las dos demandas de pertenencia anteriores.

1.13) El **9 de julio de 2013** el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla impone al demandante EDUARDO PORTO FONSECA que cumpla la carga procesal de notificar a la parte demandada dentro del término de 30 días siguientes, es decir, notificar a la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO, en virtud de lo establecido en el art. 317 de la ley 1564 de 2012, so pena de declararse el desistimiento.

1.14) El **30 de agosto de 2013**, el juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, mediante auto resuelve dar por terminado por desistimiento tácito el proceso radicado 08001310300220120010100, y, en consecuencia, ordenó cancelar la medida de inscripción de la demanda de pertenencia que había ordenado en el folio de matrícula 040847, es decir el lote 15A.

1.15) Volviendo al presente caso, en la demanda de pertenencia presentada por Carlos Guerra ante su Despacho se pretende alegar posesión desde el mes de julio de 2008 (numeral tercero de la demanda), no por posesión originada en el demandante CARLOS GUERRA sino porque pretende sumar tiempo de posesión anterior por parte de EDUARDO PORTO FONSECA alegando ser CESIONARIO de este, es decir alega ser causahabiente, pero resulta que, para el mes de junio de 2008 el señor EDUARDO PORTO FONSECA estaba presentando la demanda sobre el lote 15 ya referenciado dentro del proceso radicado 08001310300320080013500 a la cual acumula otra demanda de pertenencia sobre el lote 15A, y que culminan, ambas demandas, con sentencia de primera instancia confirmada por la segunda instancia y donde el actor EDUARDO PORTO FONSECA ni siquiera demostró la calidad de poseedor, ni tampoco demostró cómo llegó a los inmuebles que pretendía, incluso revisada la demanda de pertenencia de EDUARDO PORTO FONSECA se observa que se alegaba por el actor, en aquellas demandas, más de 20 años de posesión, cuestión esta imposible porque la señora FRANCY HELENA LONDOÑO y su familia ya vivían en los lotes desde 1994, según se manifiesta en los fallos del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla.

1.16) El aquí demandante, CARLOS GUERRA, pretende que el despacho vuelva a ventilar la disputa sobre la posesión que alegaba EDUARDO PORTO FONSECA en sus demandas de pertenencia tanto del lote 15 como del lote 15A. Tanto es así que CARLOS GUERRA alega ser causahabiente de aquel respecto de la posesión desde julio de 2008 pero las sentencias proferidas en el radicado 08001310300320080013500 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito y el Tribunal Superior de Barranquilla demuestran que el tiempo de posesión que alegaba falsamente el actor EDUARDO PORTO FONSECA desde 1986 sobre los lotes 15 y 15A fueron objeto de estudio demostrándose

la falta de prueba de poseedor del actor Eduardo Porto Fonseca y por el contrario quedó evidenciado que quien ejercía actos de señor y dueño era la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO, a través de su representante legal, y por lo tanto dicho aspecto: el de **la posesión de Eduardo Porto Fonseca sobre los lotes 15 y 15A** hizo tránsito a cosa juzgada en virtud de la sentencia del 27 de octubre de 2010 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito y el fallo confirmatorio del Tribunal Superior de Barranquilla calendado 11 de octubre de 2011.

1.17) El demandante CARLOS GUERRA pretende evadir el principio de cosa juzgada y el principio de inmutabilidad de que están investidas las sentencias judiciales porque trata de que la titular del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla se pronuncie nuevamente sobre un asunto que fue materia de un proceso judicial tramitado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, y decidido con anterioridad al presente proceso, es evidente, que las sentencias de Juzgado Tercero Civil del Circuito y la del Tribunal Superior de Barranquilla encontraron probado que el actor EDUARDO PORTO FONSECA no probó que era poseedor, ni siquiera se demostró por el actor cómo llegó a los lotes que pretendía usucapir, sino que, contrario a lo anterior, lo que quedó demostrado es que quien ejercía actos de señor y dueño era la sociedad demandada: FRANCY HELENA LONDOÑO S en C. Las demandas con radicado 08001310300320080013500 tenían como pretensión la pertenencia sobre el lote 15 y en la demanda acumulada se perseguía la pertenencia del lote 15A, en la demanda de CARLOS GUERRA, ante este despacho, se presentan las mismas pretensiones de pertenencia sobre los lotes 15 y 15A. La persona demandada en el radicado 08001310300320080013500 es la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C, que es la misma parte demandada ante este despacho por CARLOS GUERRA, el demandante en el radicado 08001310300320080013500 es EDUARDO PORTO FONSECA y aquí el demandante es CARLOS GUERRA pero es causahabiente de EDUARDO PORTO FONSECA en virtud de CESION que le hiciera este último a aquel sobre los lotes 15 y 15A (cuando ya había una demanda de pertenencia y una sentencia con tránsito a cosa juzgada), por lo tanto hay identidad jurídica de partes. En cuanto al objeto de la litis son los mismo lotes el 15 y 15A de la urbanización Lomas de Caujaral, en cuanto a la pretensión, obsérvese que CARLOS GUERRA alega una fecha de inicio de posesión desde julio de 2008 cuando 1 mes antes EDUARDO PORTO había presentado demanda y cuando la sentencia de 27 de octubre de 2010 y la del Tribunal del 11 de octubre de 2011 ya se habían pronunciado sobre los más 20 años alegados por EDUARDO PORTO FONSECA desde 1986 hasta la sentencia de segunda instancia, es decir el 11 de octubre de 2011 concluyendo ambas instancias que no se probó durante dicho período que el demandante EDUARDO PORTO FONSECA fuera poseedor, y mal podría el demandante CARLOS GUERRA instaurar nueva demanda para mejorar lo que no se demostró en aquellas instancias que hicieron tránsito a cosa juzgada. Incluso hay sentencia de casación donde trata exactamente lo que aquí sucede y que parece ser un proceder casi normal de los litigantes, a saber: presentar nuevas demandas de

pertenencia para probar lo que no pudieron demostrar en el anterior y la doctrina de la Corte dice al respecto que no se puede despreciar el alcance de cosa juzgada de que gozan las sentencias de pertenencia preexistentes al nuevo proceso donde se establece la falta de pruebas del demandante que pretende usucapir, sentencia de casación SC5231-2019, calendada 3 de diciembre de 2019, dentro del radicado 15001310300120110032801 M.P. Ariel Salazar Ramírez.

1.18) Por otro lado, como ya se dijo, en el numeral tercero de su demanda, CARLOS GUERRA cita un radicado de un expediente tramitado ante el Juzgado Doce Civil del Circuito que el demandante no aportó a este expediente, radicado que corresponde al número **08001310301320130008800**, que sería una cuarta demanda. Sin embargo al consultar el Sistema TYBA con dicho radicado aparece que esta cuarta demanda es posterior a la sentencia del 27 de octubre de 2010, en ella se persigue la resolución de un contrato, fue presentada por EDUARDO PORTO FONSECA contra la persona natural “FRANCY ELENA LONDOÑO” (así aparece en TYBA) y no contra la persona jurídica, es decir, no contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C. que es la demandada en este expediente ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito y donde el demandante CARLOS GUERRA afirma que “no hubo oposición”, lo que induce a pensar en la presunta existencia de un fraude a la resolución judicial que ya había proferido el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla. Adicionalmente, estamos indagando por las copias de dicho proceso pero en el Juzgado Doce Civil del Circuito respondieron que ellos no lo tramitaron, sino que por el radicado corresponde al Juzgado Trece Civil del Circuito y este nos respondió que lo envió a reparto a oficina judicial para los Juzgados escriturales, incluso nos envió copia del libro radicador que se anexa donde se aprecia que por auto del 16 de febrero de 2015 se ordenó la remisión.

1.19) En razón del presente proceso mi mandante ha visto fracasar negociaciones sobre los lotes en razón a la inscripción de la demanda ordenada por este despacho en los folios de matrícula de los inmuebles objeto de esta litis y que fue solicitada por el demandante CARLOS GUERRA.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco que se aplique por el despacho el art. 303 del CGP porque en un caso similar al que ahora se ventila presentado en casación, el demandante pretendía por una segunda demanda de pertenencia obtener el inmueble de la litis por prescripción adquisitiva cuando previamente ya había una sentencia que en su parte motiva dejó claro que el demandante no era poseedor, el actor no logró probar dicha calidad, ni tampoco probó el tiempo de posesión que alegaba, y que, por el contrario quien hacía actos de señor y dueño sobre el ben objeto de la litis era la parte demandada.

Efectivamente mediante sentencia de casación SC5231-2019, calendada 3 de diciembre de 2019, dentro del radicado 15001310300120110032801 M.P Ariel Salazar Ramírez, la

Corte Suprema decidió el litigio del demandante GUILLERMO MONROY contra NUBIA FERNANDEZ y otros para que se declarará haber adquirido un bien inmueble por prescripción adquisitiva. El motivo de ataque en casación a la sentencia del Tribunal, fue que el fallador apreció equivocadamente una sentencia proferida en un proceso de pertenencia anterior porque no la valoró como cosa juzgada.

En ese orden de ideas, la Corte, en sede de casación, señaló en el caso que tuvo bajo estudio, que lo reprochado a la sentencia del *ad quem* fue no haber tenido en cuenta la existencia de un juicio y de decisiones anteriores que versaron sobre la misma cuestión propuesta. Allí, la Corte se funda en el artículo 303 del C.G.P sobre la cosa juzgada, el que considera transgredido, señalando que dicho instituto otorga “seguridad jurídica a las relaciones entre las personas, pues impide que una misma controversia sea sometida al escrutinio de los jueces cuantas veces lo deseen las partes con lo que se evita decisiones contradictorias”.

La cosa juzgada opera siempre que el nuevo proceso se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad de partes, dejando claro que la identidad de partes no se refiere al aspecto físico sino al aspecto jurídico, por ello se entiende que existe identidad jurídica de partes “cuando las partes del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos”¹, es lo que se conoce como límite subjetivo. Sobre el límite objetivo se requiere identidad de cosa y causa para que opere la cosa juzgada.

Siguiendo con la sentencia de casación citada y en relación al instituto de la cosa juzgada, el recurrente pretendía ventilar nuevamente la pretensión de pertenencia sobre el mismo inmueble, en dicha sentencia se concluye que:

***“En este nuevo proceso, el demandante aspiró a reabrir una discusión ya zanjada y que terminó con la desestimación de las pretensiones por su orfandad probatoria. Como en el proceso anterior no logró demostrar su posesión por el término que alegó, ni tampoco la transformación de su tenencia en posesión por el término que alegó, ni tampoco la transformación de su tenencia en posesión, formuló una nueva demanda con el propósito de mejorar la prueba, proceder que no lo permite el ordenamiento, pues transgrede el carácter vinculante de las sentencias y la seguridad jurídica de los ciudadanos, según se explicó.*”**

1. SC5231-2019, 3 de diciembre de 2019, rad. 15001310300120110032801 M.P Ariel Salazar Ramírez.

“Es fácil advertir que de admitirse una posición contraria cualquier litigante por su actividad probatoria deficiente podría acudir incesantemente ante el juez para debatir el mismo asunto, lo que podría generar, además de fallos adversos, una perenne incertidumbre.

“La falta de pruebas no es razón válida para invalidar la autoridad de la cosa juzgada, salvo en aquellos casos específicos y excepcionales en los que la ley lo permite, y en los que autoriza la revisión de la sentencia, consagrados en el artículo 355 del Código General del Proceso, circunstancias que no son las alegadas en este trámite”

“Lo dicho conlleva a aceptar la prosperidad del cargo, ante la evidencia del yerro manifiesto cometido por el ad quem con incidencia en la parte resolutive del fallo.”

En el caso de marras, se ve que tanto la sentencia de primera instancia como la de segunda instancia apelan al artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, vigente en la época, y con él concluyen que el demandante **EDUARDO PORTO FONSECA no probó los supuestos de hecho que exigen las normas para la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio.**

Las demandas presentadas por Eduardo Porto Fonseca son las mismas en sus pretensiones y en los demandados a la que aquí se presenta por cuanto CARLOS GUERRA se presenta como causahabiente de aquel lo que indica identidad jurídica de partes y de pretensiones de la demanda, fuera de que la causa petendi es la misma ya que el aquí demandante pretende aprovechar el tiempo de posesión que alegaba el anterior demandante EDUARDO GUERRA pero este último ni siquiera pudo probar que era poseedor, ni desde qué fecha, ni probó cómo llegó a los lotes.

3.PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las siguientes documentales que se anexan con este memorial en formato de archivo pdf:

3.1) Demanda de pertenencia de EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C sobre el lote 15, que fue radicada 08001310300320080013500 y tramitado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla.

3.2) Segunda Demanda de pertenencia presentada por EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA contra la SOCIEDAD FRANCY LONDOÑO S en C sobre el lote 15A en ella solicita la acumulación de esta demanda al radicado 2008-00135.

3.3) Auto del 6 de agosto de 2009 por parte de la Dra. ROSA MARTINEZ DE GARAVITO, jueza del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, por la cual se acumula la demanda de pertenencia de EDUARDO PORTO FONSECA contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO.

3.4) Sentencia de primera instancia del 27 de octubre de 2010 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla dentro del radicado 08001310300320080013500.

3.5) Sentencia del 11 de octubre de 2011 de la Sala Cuarta Civil – Familia del Tribunal Superior de Barranquilla junto con su edicto.

3.6) Auto 15 de diciembre de 2011 del Tribunal Superior de Barranquilla por el cual concede recurso de casación.

3.7) Auto de 16 de febrero de 2012 por la cual se declara desierto el recurso extraordinario de casación.

3.8) Demanda de pertenencia sobre el lote 15A donde es demandante EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO, presentada el 19 de abril de 2012 correspondiéndole el radicado 08001310300220120010100 y tramitada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla.

3.9) Auto admisorio de la demanda de fecha 4 de mayo de 2013 proferido por el juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla.

3.10) Auto 9 de julio de 2013 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla por el cual se le impone al demandante EDUARDO PORTO FONSECA que cumpla la carga procesal de notificar a la parte demandada dentro del término de 30 días siguientes.

3.11) Auto de 30 de agosto de 2013 proferido por el juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla, por el cual se da por terminado el proceso radicado 08001310300220120010100 por desistimiento tácito.

3.12) Demanda de pertenencia presentada por Carlos Guerra contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO.

3.13) Contrato de cesión entre EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA y CARLOS GUERRA del 11 de julio de 2013. Afirmando que la copia del contrato de cesión corresponde a su original y está firmado por CARLOS GUERRA y EDUARDO PORTO FONSECA.

3.14) Solicitud del 9 de octubre dirigida al Juzgado doce civil del circuito de Barranquilla

3.15) Respuesta del Juzgado Doce Civil del Circuito de Barranquilla

3.16) Solicitud de copias al Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla

3.17) Respuesta de Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla

3.18) Foto del libro radicador del Juzgado Trece Civil del Circuito

3.19) Consulta en TYBA del radicado 08001310301320130008800

3.20) Matrículas inmobiliarias Nos. 040-86046 y 040-86047 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

3.21) Respuesta a la solicitud de copia del juzgado Primero de ejecución del Circuito.

3.22) Auto del juzgado Segundo Civil del Circuito.

3.23) Link de acceso al expediente con el radicado en TYBA oprimir ctrl + click izquierdo:

https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/ofejcoba_cendoj_ramajudicial_gov_co/EmUPz9N953Blg91qzfQYD_cBqor81FW-FN5aQDfMHMChWA?e=bXxbQW

También se puede acceder al expediente virtual con el radicado 08001310300320080013500 a través de TYBA.

3.24) Link de acceso al expediente con el radicado en TYBA, sección de consulta de procesos: 08001310300220120010100

SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito señoría, se requiera al demandante CARLOS GUERRA para que aporte a este despacho, de manera íntegra en copia digital, todos los documentos que posea en relación con el expediente radicado **08001310301320130008800**, en especial, las sentencias de primera y segunda instancia que se hayan proferido.

PRETENSIONES

Solicito, con todo respeto, en virtud de los antecedentes y de los hechos expuestos donde se prueba que se irrespeta reiteradamente el principio de la cosa juzgada, se provea por su despacho textualmente lo siguiente:

1º) Se declare la NULIDAD PROCESAL de todo lo actuado dentro del proceso radicado 08001-3153-004-2018-00209-00 promovido por CARLOS GUERRA contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C y tramitado ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla por estar probada la causal tercera del artículo 133 del Código General del Proceso, en el sentido que el demandante CARLOS GUERRA, que alega ser causahabiente de EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA con cédula de ciudadanía No. 910.124, pretende revivir un proceso legalmente concluido con la demanda de pertenencia radicada ante este despacho debido a la existencia previa de la sentencia ejecutoriada del 27 de octubre de 2010 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla que negó las pretensiones de pertenencia de EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA y se pronunció de fondo respecto de los actos de señor y dueño sobre los lotes 15 y 15A de la manzana 1 de la urbanización Lomas de Caujaral (Pto Colombia), lotes con con folios de matrículas inmobiliarias 040-86046 y 040-86047, respectivamente, sentencia de primera instancia que fue confirmada por la sentencia de segunda instancia del 11 de octubre de 2011 proferida por el Tribunal Superior de Barranquilla en el proceso de pertenencia radicado 08001310300320080013500 y promovido por EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA contra la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C.

2) Ordénese el levantamiento de la inscripción de la demanda de pertenencia sobre los inmuebles con el folios de matrículas No. 040-86046 y 040-86047.

3) Condénese, en abstracto, a CARLOS GUERRA SANZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.128.105, al pago de los perjuicios ocasionados a la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S en C por causa de las medidas solicitadas y demás perjuicios ocasionados a la demandada, con base en el inciso tercero del numeral 10º del art. 597 del Código General del Proceso

4) Condénese en costas a la parte demandante y fíjense agencias en derecho a favor de la parte demandada.

CAUSAL DE NULIDAD INSANEABLE

La causal de nulidad de revivir un proceso legalmente concluido es insaneable a la luz del párrafo del artículo 136 del CGP y no está enlistada como excepción previa.

ANEXOS

Como anexos aporto las documentales enlistadas en el acápite de pruebas en 23 archivos en formato pdf con los siguientes nombres para cada archivo:

- 02 demanda pertenencia 08001310300320080013500 lote 15
- 03 demanda pertenencia acumulada lote 15A
- 04 auto 6 agosto 2009 admite acumulacion
- 05 sentencia juzgado tercero primera instancia
- 06 sentencia segunda instancia Tribunal
- 07 auto admite casacion 15 diciembre 2011
- 08 auto desercion casacion 16 febrero 2012
- 09 demanda de pertenencia 08001310300220120010100 sobre lote 15A
- 10 acta de reparto a juzgado segundo
- 11 auto 4 mayo 2012 admision pertenencia juzgado segundo
- 12 auto 9 julio 2013 requiere al demandante
- 13 auto 30 agosto de 2013 desistimiento tacito juzgado segundo
- 14 cesion Eduardo Fonseca a Carlos Guerra
- 15 peticion a juzgado doce circuito
- 16 respuesta juzgado doce
- 17 peticion copias juzg 13 circuito
- 18 respuesta juzgado trece
- 19 libro radicator juzgado trece CamScanner 10-09-2020 09.07.01
- 20 consulta TYBA 088
- 21 certificado tradicion 04086046
- 22 certificado tradicion 04086047
- 23 respuesta juzgado primero de ejecucion 08001310300320080013500
- 24 auto diciembre 9 de 2020 juzgado segundo autoriza copias

JURISDICCION Y COMPETENCIA

Es usted el competente por haberse admitido la demanda.

TRAMITE

El consagrado en el inciso 4° del art. 134 del CGP.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones al correo electrónico javiermc77@outlook.com inscrito en SIRNA.

El demandante CARLOS GUERRA en la dirección aportada en su demanda o en la que haya aportado al proceso.

Agradeciendo su atención,

JAVIER MONTAÑO CABRALES

CC No. 72.187.147

TP 95.050 CS de la J.

ep
Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA -REPARTO-
E. S. D.**

0000

8
8
-

REF: ACCION ORDINARIA DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE : EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA

**DEMANDADO: FRANCY HELENA LONDOÑO S.C Y SUJETOS
INDETERMINADOS.**

RESPETADO SEÑOR JUEZ:

JUAN GUILLERMO VERGARA MARQUEZ; mayor de edad de esta ciudad Domicilio en Barranquilla; abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 63017 Del concejo de la judicatura; portador de la cedula de ciudadanía No. 8737268 expadida en Barranquilla ; actuando en nombre y representación de **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** . mayor de edad , domicilio en esta ciudad en lagos del caujaral; identificado con cedula de ciudadanía No.910.124 expedida en cordova - bolivar, conforme al poder adjunto, respetuosamente manifiesto que , mediante el presente escrito intauro **DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA**, contra la **FRANCY HELENA LONDONO S.C , REPRESENTADA LEGALMENTE, POR LA SEÑORA . FRANCY ELENA LONDONO GUTIERREZ. O FRACY ELENA LONDONO GUTIERREZ . Y SUJETOS INDETERMINADOS.** Quien es igualmente persona juridica , o persona natural mayor de edad , con domocilio y residencia desconocido, según lo afirma mi ponderdante y contra las demas **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos a intervenir en el presente proceso , con el fin de que previo los tramites correspondientes se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

1.- Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi mandante señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** ha adquirido por Prescripcion Extraordinaria Adquisitiva del dominio sobre el Bien inmueble cuyas medidas, características y demas especificaciones son : Matricula inmobiliaria No. 040-86046, lote numero 15, Manzana 1, lomas del caujaral, situado con frente a la glorieta numero 2, en la via de acceso a las oficinas del condominio y, mide y linda :por el norte 42.43 metros , y linda con el lote No 24 de la misma manzana; por el sur, mide 38.81 metros y lindaron el lote No15ª del mismo bloque o manzana ;por el este,mide 34.42metros, en linea quebrada y linda en parte con la glorieta No 2 y parte con el lote No 25 de la misma manzana.por el oeste, mide 32.14 metros y linda con los lotes, numeros 16 y 23 del mismo bloque o manzana ,sobre los lotes 15 y 15A, esta costruida una casa, junto con las mejoras y construcciones en el existentes,el cual se encuentra ubicado en el perimetro urbano, en el municipio de puerto

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED

TO: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]

FROM: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]

SUBJECT: [Subject]

[Body of the letter]

DECLARATION

I hereby declare that the work reported in this paper is the original work of the author(s) and has not been published elsewhere in any form.

[Signature]

[Date]

9
0000 9

Colombia.

2.- El mencionado bien inmueble se distingue además en la Oficina de Instrumentos Públicos bajo la Matricula Inmobiliaria No.040-860046.

3.- Que como consecuencia de la **Declaración** antes mencionada se ordene la **Inscripción** de dicho fallo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 040-860046, con el cual se identifica ante dicho organismo el mencionado bien inmueble.

4.-Que se condene en costas a quién se opusiere a las pretensiones de la presente demanda.

FUNDAMENTOS FACTICOS:

1. Desde hace más de veinte (20) años el Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, ha venido manteniendo la posesión de manera real y material del siguiente bien inmueble: Matricula Inmobiliaria No 040-86046, Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2, en la via de acceso a las oficinas dl condominio y , mide y linda : Por el Norte 42.43 metros, y linda con lote No 24 de la misma manzana; Por el Sur, mide 38,81 metros y linda con el lote No 15ª del mismo bloque o manzana; Por el este, mide 34.42 metros, en línea quebrada y linda en parte con la glorieta No 2 y parte con el Lote No 25 de la misma manzana. Por el Oeste, mide 32.14 metros y linda con los lotes, números 16 y 23 del mismo bloque o manzana, sobre los lotes 15 y 15 A, esta construida una casa., junto con las mejoras y construcciones en él existentes, el cual se encuentra ubicado en el perímetro urbano, en el Municipio de Puerto Colombia.
2. Que en tales condiciones la mencionada posesión el Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, siempre la ejerció de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad alguna.
3. Dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble en comento el Señor, **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** lo cercó; lo protegió de varios intentos de invasión de tierras; lo arborizó; y en el realizaba a diario cuidado de gallinas y en el vive con su señora.
4. También se conoció por parte de mi Mandante que se encuentra construida casa de habitación, donde habita con su señora.
5. Que la única persona conocida como poseedora del predio, identificado con la Matricula Inmobiliaria No 040-86046, Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2, en la via de acceso a las oficinas dl condominio y , mide y linda : Por el Norte 42.43 metros, y

10

000

10

linda con lote No 24 de la misma manzana; Por el Sur, mide 38,81 metros y linda con el lote No 15ª del mismo bloque o manzana; Por el este, mide 34.42 metros, en línea quebrada y linda en parte con la glorieta No 2 y parte con el Lote No 25 de la misma manzana. Por el Oeste, mide 32.14 metros y linda con los lotes, números 16 y 23 del mismo bloque o manzana, sobre los lotes 15 y 15 A, esta construida una casa, junto con las mejoras y construcciones en él existentes, el cual se encuentra ubicado en el perímetro urbano, en el Municipio de Puerto Colombia. siempre lo fue el Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** ; tal y como en su debida oportunidad lo demostrare.

6. Que como consecuencia de todo lo anterior y previa indagación en el sector, para confirmar sobre lo antes mencionado; mi Mandante Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** , ha permanecido en posesión durante veinte (20) años y mas, en este bien inmueble y ha ejercido los derechos de posesión sobre el citado bien inmueble durante el mismo tiempo.
7. Además de constatarse todo lo anterior directamente por mi Mandante y con los vecinos del predio; se encuentran los testimonios de MONICA PORTO DE ANGEL quien le consta y conoce que mi mandante ha poseído el bien inmueble por mas de veinte (20) años, igual testimonio puede dar el Senor HENRY CASTRO SALCEDO quien también sabe y le constan los hechos de esta demanda y ALVARO FERRER HERNANDEZ FERRER quien igualmente le constan los hechos.
8. Otro de los tantos actos realizados por mi Mandante en ejercicio de su Señorío como poseedor que es del citado bien inmueble, consistieron en construir una explanación en el citado lote y realizar el relleno de la acera e internamente para que no se produjera un deslizamiento del terreno; e igualmente efectuar algunas reparaciones de la casa de habitación que se encuentran ubicada en la parte superior del inmueble y el pago para el arreglo de las mangueras para el agua.
10. El Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** ha ejercido y continua ejerciendo sin interrupción alguna la posesión que siempre había tenido sobre el bien inmueble antes determinado; continuándose entonces de esta manera la relación real y material con dicho predio de manera quieta, pública, pacífica y sin clandestinidad alguna.
11. Repito e insisto que en tales condiciones la posesión ejercida por mi Mandante sobre el inmueble materia de demanda ha sido pública, ininterrumpida y pacífica, sin reconocer dominio alguno respecto del mismo.

12. El Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, me ha conferido poder en legal forma para adelantar la presente acción.

P R U E B A S :

Solicito al Señor Juez, tener, apreciar y valorar como tales las siguientes:

1o. DOCUMENTALES:

Acompaño los siguientes documentos:

1.1. Original del Certificado de Libertad del bien inmueble en comento el cual se distingue bajo la Matricula Inmobiliaria Número

2o. TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones, señalando para ello fecha y hora, de las siguientes personas, quienes son todas ellas mayores de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, a efecto de que depongan sobre lo que les conste acerca de los hechos de la demanda:

2.1. MONICA ISABEL PORTO DE ANGEL. Identificada con la cédula de ciudadanía No 22.505.225 de Barranquilla, a quien pueden notificarla en Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2

2.2. HENRY CASTRO SALCEDO, Identificada con la cédula de ciudadanía No 8.534.293 de Barranquilla, a quien pueden notificarla en Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2

2.3. ALVARO ENRIQUE HERNANDEZ FERRER. Identificado con la cédula de ciudadanía No.73.090.703 de Cartagena, quien reside en la Cra 9ª No 5-59 de la Urbanización concord en Malambo.

Las anteriores personas pueden ser citadas por intermedio de mis Mandantes en la en Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2

3o. OFICIOS:

Respetuosamente solicito se ordene a quien corresponda, con el fin de que se libren los siguientes oficios:

4.1. A la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con el fin de que envíe un Certificado de Libertad correspondiente al inmueble que se distingue bajo la Matricula Inmobiliaria Número 040- 86046.

5o. INSPECCION OCULAR.

Respetuosamente solicito se decrete y practique una Inspección Ocular al inmueble materia de la presente demanda, con intervención de peritos si fuere el caso, a efecto de identificarlo por su ubicación, medidas, linderos y demás características y especificaciones; al igual que para verificar en la actualidad que personas lo habitan, qué tipo de construcciones o mejoras se han realizado allí y cual su antigüedad. Asi como verificar la posesión material del demandante.

MEDIDAS CAUTELARES:

Teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 690 Numeral 1o Literal a) del Código de Procedimiento Civil, solicito de su Despacho ordenar en el auto admisorio de la demanda la siguiente medida preventiva:

La inscripción de la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 040-86046, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas, características y demás especificaciones ya fueron consignadas.

Sírvase, Señor Juez, fijar la caución correspondiente.

Como consecuencia de lo anterior solicito se ordene a quien corresponda librar el oficio necesario para ésta medida.

PETICION ESPECIAL:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco la dirección de quien aparece como titular de la propiedad en el Certificado de Tradición a la Sociedad en Comandita **FRANCY HELENA LONDONO S C**, o a la Sra. **FRANCY HELENA LONDONO GUTIERREZ** o cualquier otra persona determinada que como demandada pudiera intervenir en el presente proceso; por tanto de manera atenta solicito se ordene notificar mediante Edicto a todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho para intervenir en el presente litigio.

Lo anterior de acuerdo a la forma y términos que lo ordenan los Artículos 318 y Siguyentes del Código de Procedimiento Civil reformado por la ley 794 del año 2003.

DERECHO:

Como fundamentos de derecho invoco los Artículos 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil Colombiano; Decreto 1250 de 1970; Ley 22 de 1977; Ley 2a de 1984; Artículos 1740, 1741, 1743, 1746, 1750, 1849, 1857, 1864, 1865, Inciso 2; 1928, 1946 a 1948, 1950, 1953, 1954, 740, 742, 743 y S.S., del Código Civil Colombiano, Ley 791 del año 2002; Art20, 75 a 77 83, 398, y S.S. del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y pertinentes.

ANEXOS:

Acompaño los siguientes documentos:

1. Poder debidamente conferido al suscrito para iniciar la presente acción judicial.
2. El certificado de Tradición y libertad del Inmueble objeto de la litis.
3. Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad en Comandita FRANCY HELENA LONDONO, que aparece sin dirección matriculada en Cartagena.
3. Una (1) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado -
4. Una (1) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al Curador Ad Litem que se le nombre a los demandados indeterminados.
5. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

TRAMITE:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Ordinario de Mayor Cuantía.

COMPETENCIA:

Es Usted Señor Juez competente, por la naturaleza del proceso, por el lugar donde se encuentra el bien inmueble materia del proceso.

CUANTIA:

La cuantía de esta demanda, la estimo provisionalmente en menos de cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes de conformidad ley 572 del año 2000. Teniendo en cuenta que el valor del bien inmuebles esta por la suma de \$152.000.000.00

19

0001 14

NOTIFICACIONES:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco el domicilio del demandado y de cualquier otro demandado y que por tanto los que llegaren a pretender algún derecho sobre el bien objeto del presente proceso de prescripción Extraordinaria deberán ser notificados por Edicto Emplazatorio.

El demandante las recibirán personalmente en el Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2, en la via de acceso a las oficinas dl condominio.

El suscrito Apoderado, las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la Cra 47 No 70-212 Oficina 405 de la ciudad de Barranquilla.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería al suscrito para actuar.

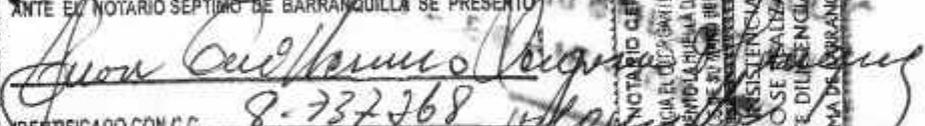
Atentamente,


JUAN GUILLERMO VERGARA MARQUEZ
T. P. 63047 C. 5.ª de la J.
C. C. 8.737.268 de Barranquilla.

05 JUN 2008

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO SÉPTIMO DE BARRANQUILLA SE PRESENTÓ



IDENTIFICADO CON C.C. 8.737.268

Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ANTERIOR ES VERDADERO Y SU LA FIRMA QUE LE REFERENCIA





EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE EN SU PRESENCIA EL COTIZANTE INTERESADO SE PRESENTÓ EN ESTE DOCUMENTO LA FUELA DACTILO DEL DEDO INDICE DE SU MANO DERECHA A RUEGO E INSISTENCIA DEL INTERESADO SE REALIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA NOTARIA SÉPTIMA DE BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAFAEL MARIA GUTIERREZ RODRIGUEZ
NOTARIO SÉPTIMO
CIRCULO DE BARRANQUILLA

Presentación Personal con destino a:

3 TEYCA C. cto

DEMANDA: PODER: ESCRITO:

En Barranquilla a los 6 del mes de junio
Del año 2008 ante esta oficina es presentado el (la)

siguiente Abogado(s): Personal(s)
Arcebido

C.C. No.

T.R. No.

Manifiesta con la firma y la huella que aparece en el presente documento en todo y lo que se encuentra en el presente.

53025

[Handwritten Signature]
FIRMA FUNCIONARIO

**JUZGADO TERCERO CIVIL
DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

08-001-31-03-003

LIBRO DE EL N.º _____
FOLIO 90-29 ONTA DE
14 FOLIOS Y Arcebido
FECHA: 19 JUN 2008

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CSJ



ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha: 06/Jun/2008

Página 1

NÚMERO DE RADICACIÓN

08001310300320080013500

CORPORACIÓN
JUZGADOS DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO ORDINARIOS
CD. DESP SECUENCIA
003 53025

FECHA DE REPARTO
06/06/2008 03:14:26p.m.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	PARTE	
910124	EDUARDO PORTO FONSECA		01	011
8737268	JUAN GUILLERMO VERGARA MARQUEZ	VERGARA MARQUEZ	03	011

MAQUINA1

operador2

|||||

EMPLEADO

|||

Handwritten notes:
Firma
9.30 am
Junio 10/8

1000 9
1
Yole @/U
Doctora
CARMEN CECILIA ROSILLO LASCARRO
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO.
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS. ACCIONES ORDINARIAS DE PERTENENCIA. **DEMANDANTE. EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA DEMANDADO. FRANCY HELENA LONDONO S.C. Y SUJETOS INDETERMINADOS**

Al Radicado 0135 de 2008

Respetada Señora Juez:

CARLOS DANIEL MERLANO RODRIGUEZ, mayor de edad, de esta ciudad, Domiciliado en Barranquilla, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.80.090 del Consejo Superior de la Judicatura, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 8.739.379 expedida en Barranquilla, domiciliado en la ciudad de Barranquilla con oficina en la C.C Country Plaza. Carrera 53 No 78-10 Of 1-B, actuando en nombre y representación del señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA.**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en Lagos de Caujaral; identificado con la cédula de ciudadanía No 910.124 expedida en Córdoba - Bolívar, conforme al poder adjunto, respetuosamente solicito mediante el presente escrito solicito la acumulación de la presente demanda, al proceso que cursa en su digno despacho bajo el radicado 0135 de 2008.

La petición de acumulación de proceso se fundamenta en los siguientes hechos:

- 1.- Se trata de dos procesos ordinarios.
- 2.- La petición la suscribe quien es parte demandante en el primero.
- 3.- Las peticiones formuladas en ambas demandas habrían podido acumularse en la misma demanda.
- 4.- Los demandados son los mismos.
- 5.- Usted es la que conoce del proceso mas antiguo.

RAZONES

Las razones que nos instan ha hacer uso de la figura de la acumulación de procesos fundamentalmente van encaminadas a la economía procesal toda vez que estamos en presencia de dos procesos entre las mismas partes sobre dos inmuebles que son colindantes, entre sí.

FUNDAMENTOS LEGALES

CODIGO PROCEDIMIENTO CIVIL
LIBRO SEGUNDO
ACTOS PROCESALES
SECCION SEGUNDA
REGLAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO

111101000
ONCE ONE DOG
111101000
ONCE NOTAR
ONCE LINE

CAPITULO III
ACUMULACIÓN DE PROCESOS

Art. 157.- (Antiguo 149) Modificado. Decreto 2282 de 1989, art. 1o. Num. 88. *Procedencia de la acumulación. Podrán acumularse dos o más procesos especiales de igual procedimiento o dos o más ordinarios, a petición de quien sea parte en cualquiera de ellos, siempre que se encuentren en la misma instancia:*

1. *Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.*
2. *Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones propuestas se fundamenten en los mismos hechos, salvo que aquéllas tengan el carácter de previas.*
3. *Cuando existan varios procesos de ejecución en los cuales se persiga exclusivamente la misma cosa hipotecada o dada en prenda.*
4. *cuando en los procesos de que trata el numeral anterior, todos los acreedores que hayan concurrido convengan en que se acumulen a un ejecutivo quirografario que contra el mismo deudor se adelante por otros acreedores.*

Art. 158.- (Antiguo 150) Modificado. Decreto 2282 de 1989, art. 1o. Num. 88. *Competencia. De la solicitud de acumulación conocerá el juez que tramite el proceso más antiguo o el del proceso donde primero se practicaron medidas cautelares, según fuere el caso; pero si alguno de ellos se tramita ante un juez de mayor jerarquía, éste será el competente. La antigüedad se determinará por la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda, del mandamiento ejecutivo, o de la práctica de las medidas cautelares. En los tribunales, la solicitud será resuelta por el magistrado ponente de la sala que conoce del proceso más antiguo.*

Quien decrete la acumulación aprehenderá el conocimiento de los procesos reunidos.

Art. 159.- (Antiguo 151) Modificado. Decreto 2282 de 1989, art. 1o. Num. 88. *Trámite. El solicitante expresará las razones en que se apoya, y si los otros procesos cursan en distintos despachos judiciales, acompañará certificados sobre la existencia de ellos y el estado en que se encuentran, así como de la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo a cada uno de los demandados; también copia de la demanda, del escrito de excepciones de mérito contra aquélla y, si fuere el caso, de las medidas cautelares.*

Cuando los procesos cursen en el mismo despacho, el secretario pasará la solicitud junto con los expedientes al juez o al magistrado ponente del más antiguo. Pero si cursan en diferentes despachos, el juez o magistrado ante quien se pida la acumulación la rechazará de plano si de la certificación y de la copia de la demanda aparece que la acumulación no es viable; de lo contrario, oficiará al que conoce de los otros procesos, para que los remita, previa citación de las partes, a menos que la instancia haya terminado, caso en el cual el funcionario requerido informará del hecho a quien le envió la solicitud.

El proceso en que se pide la acumulación se suspenderá desde que se presenta la solicitud, hasta que ésta se decida.

Reunidos los expedientes, el juez decidirá sobre su acumulación. Negada ésta, se condenará al solicitante y a su apoderado a pagar sendas multas de cinco a diez salarios mínimos mensuales, sin perjuicio de las costas.

Decretada la acumulación, los procesos continuarán tramitándose conjuntamente, con suspensión del más adelantado hasta que el otro se encuentre en el mismo estado, y se decidirán en la misma sentencia.

El auto que rechace de plano, niegue o decrete la acumulación, es apelable. Si el superior revoca el auto que decretó la acumulación, será válida la actuación del inferior subsiguiente al auto revocado.

En atención a lo expuesto transcribo in extenso el proceso que pido se acumule
Al Radicado 0135 de 2008.

Doctora
CARMEN CECILIA ROSILLO LASCARRO
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO.
 E. S. D.

REF: ACCION ORDINARIA DE PERTENENCIA. DEMANDANTE. EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA DEMANDADO. FRANCY HELENA LONDONO S.C. Y SUJETOS INDETERMINADOS

Respetada Señora Juez:

CARLOS DANIEL MERLANO RODRIGUEZ, mayor de edad, de esta ciudad, Domiciliado en Barranquilla, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.80.090 del Consejo Superior de la Judicatura, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 8.739.379 expedida en Barranquilla, domiciliado en la ciudad de Barranquilla con oficina en la C.C Country Plaza. Carrera 53 No 78-10 Of 1-B, actuando en nombre y representación del señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA.**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en Lagos de Caujaral; identificado con la cédula de ciudadanía No 910.124 expedida en Córdoba - Bolívar, conforme al poder adjunto, respetuosamente manifiesto que, mediante el presente escrito instauró **DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA**, contra la sociedad **FRANCY HELENA LONDONO, S. C**, con domicilio y lugar para notificaciones judiciales desconocido según lo afirma el mandante, representada legalmente, por la Señora :**FRANCY ELENA LONDONO GUTIERREZ**, de quien igualmente mi poderdante, bajo la gravedad del juramento manifiesta desconocer su domicilio y demás **SUJETOS INDETERMINADOS** y contra las demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos a intervenir en el presente proceso, con el fin de que previo los trámites correspondientes se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

1.- Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi Mandante Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Dominio el Bien Inmueble cuyas medidas, características y demás especificaciones son: Matricula Inmobiliaria No 040-86047, Lote numero 15A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda norte de la carrera 10 entre la calle 1ª y 3ª que mide y linda: por el **NORTE**, 38.81 Metros y linda con lote número 15 de la misma manzana , por el **SUR**, mide 30.09 metros, y linda con carrera 1ª, por el **ESTE**, mide 36.13 metros y linda con el lote número 14 de la misma manzana y por el **OESTE**, mide 27.00 Mtrs y linda con el lote número 16 de la misma manzana, sobre los lotes 15 y 15ª se encuentra construida una casa y se encuentra ubicado en el perímetro urbano, del Municipio de Puerto Colombia. (Referencia Catastral No 00-0002-045 Ver Certificado de Tradición.)

El lote puede ser perfectamente ubicable dentro de la Carta Catastral expedida por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** la cual se anexa a esta demanda.

2.- El mencionado bien inmueble se distingue además en la Oficina de Instrumentos Públicos bajo la Matricula Inmobiliaria No. 040-86047.

3.- Que como consecuencia de la Declaración antes mencionada se ordene la

Inscripción de dicho fallo en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 040-86047, con el cual se identifica ante dicho organismo el mencionado bien inmueble.

4.-Que se condene en costas a quién se opusiere a las pretensiones de la presente demanda.

FUNDAMENTOS FACTICOS:

1. Desde hace más de veinte (20) años el Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, ha venido manteniendo la posesión de manera real y material del siguiente bien inmueble: Matricula Inmobiliaria No 040-86047, Lote numero 15A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda norte de la carrera 10 entre la calle 1ª y 3ª que mide y linda: por el **NORTE**, 38.81 Metros y linda con lote número 15 de la misma manzana , por el **SUR**, mide 30.09 metros, y linda con carrera 1ª, por el **ESTE**, mide 36.13 metros y linda con el lote número 14 de la misma manzana y por el **OESTE**, mide 27.00 Mtrs y linda con el lote número 16 de la misma manzana, sobre los lotes 15 y 15ª se encuentra construida una casa y se encuentra ubicado en el perímetro urbano, del Municipio de Puerto Colombia. (Referencia Catastral No 00-0002-045 Ver Certificado de Tradición.)
2. Que en tales condiciones la mencionada posesión el Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, siempre la *ejerció* de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad alguna.
3. Dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble en comento el Señor, **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA** lo cercó; lo protegió de varios intentos de invasión de tierras; lo arborizó; y en el realizaba a diario cuidado de gallinas y en el vive con su señora.
4. También se conoció por parte de mi Mandante que se encuentra construida una casa de habitación, donde habita con su señora.
5. Que la única persona conocida como poseedora del predio, identificado con la Matricula Inmobiliaria No 040-86047, Lote numero 15A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda norte de la carrera 10 entre la calle 1ª y 3ª que mide y linda: por el **NORTE**, 38.81 Metros y linda con lote número 15 de la misma manzana , por el **SUR**, mide 30.09 metros, y linda con carrera 1ª, por el **ESTE**, mide 36.13 metros y linda con el lote número 14 de la misma manzana y por el **OESTE**, mide 27.00 Mtrs y linda con el lote número 16 de la misma manzana, sobre los lotes 15 y 15ª se encuentra construida una casa y se encuentra ubicado en el perímetro urbano, del Municipio de Puerto Colombia, siempre lo fue el Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**; tal y como en su debida oportunidad lo demostrare.
6. Que como consecuencia de todo lo anterior y previa indagación en el sector, para confirmar sobre lo antes mencionado; mi Mandante Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, ha permanecido en posesión durante veinte (20) años y más, en este bien inmueble y ha ejercido los derechos de posesión sobre el citado bien inmueble durante el mismo tiempo.
7. Además de constatarse todo lo anterior directamente por mi mandante y con los vecinos del predio; se encuentran los testimonios de **MONICA PORTO DE ANGEL** quien le consta y conoce que mi mandante ha poseído el bien

inmueble por más de veinte (20) años, igual testimonio puede dar el Señor **HENRY CASTRO SALCEDO** quien también sabe y le constan los hechos de esta demanda y **ALVARO FERRER HERNANDEZ FERRER** quien igualmente le constan los hechos

8. Otro de los tantos actos realizados por mi Mandante en ejercicio de su Señorío como poseedor que es del citado bien inmueble, consistieron en construir una explanación en el citado lote y realizar el relleno de la acera e internamente para que no se produjera un deslizamiento del terreno; e igualmente efectuar algunas reparaciones de la casa de habitación que se encuentran ubicada en la parte superior del inmueble y el pago para el arreglo de las mangueras para el agua.
10. El Señor **EDUARDO SANTÓS PORTO FONSECA** ha ejercido y continua ejerciendo sin interrupción alguna la posesión que siempre había tenido sobre el bien inmueble antes determinado; continuándose entonces de esta manera la relación real y material con dicho predio de manera quieta, pública, pacífica y sin clandestinidad alguna.
11. Repito e insisto que en tales condiciones la posesión ejercida por mi Mandante sobre el inmueble materia de demanda ha sido pública, ininterrumpida y pacífica, sin reconocer dominio alguno respecto del mismo.
12. El Señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, me ha conferido poder en legal forma para adelantar la presente acción.

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, tener, apreciar y valorar como tales las siguientes:

1o. DOCUMENTALES:

Acompaño los siguientes documentos:

- 1.1. Original del Certificado de Libertad del bien inmueble en comento el cual se distingue bajo la Matrícula Inmobiliaria Número 040-86047.
- 1.2 Carta Catastral expedida por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** la cual se anexa a esta demanda y en la cual aparece el inmueble objeto de esta demanda.

2o. TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones, señalando para ello fecha y hora, de las siguientes personas, quienes son todas ellas mayores de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, a efecto de que depongan sobre lo que les conste acerca de los hechos de la demanda:

- 2.1. **MONICA ISABEEL PORTO DE ANGEL**. Identificada con la cédula de ciudadanía No 22.505.225 de Barranquilla, a quien pueden notificarla en Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2.
- 2.2. **HENRY CASTRO SALCEDO**, Identificado con la cédula de ciudadanía No 8.534.293 de Barranquilla, a quien pueden notificarla en Lote numero 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta numero 2.

2.3. ALVARO ENRIQUE HERNANDEZ FERRER. Identificado con la cédula de ciudadanía No.73.090.703 de Cartagena, quien reside en la Cra 9ª No 5-59 de la Urbanización Concord en Malambo.

Las anteriores personas pueden ser citadas por intermedio de mis Mandantes en el lote numero 15A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda norte de la carrera 10 entre la calle 1ª y 3ª.

3o. OFICIOS:

Respetuosamente solicito se ordene a quien corresponda, con el fin de que se libren los siguientes oficios:

4.1. A la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con el fin de que envíe un Certificado de Libertad correspondiente al inmueble que se distingue bajo la Matricula Inmobiliaria Número 040-86047.

5o. INSPECCION OCULAR.

Respetuosamente solicito se decrete y practique una Inspección Ocular al inmueble materia de la presente demanda, con intervención de peritos si fuere el caso, a efecto de identificarlo por su ubicación, medidas, linderos y demás características y especificaciones; al igual que para verificar en la actualidad que personas lo habitan, qué tipo de construcciones o mejoras se han realizado allí y cual su antigüedad. Así como verificar la posesión material del demandante.

MEDIDAS CAUTELARES:

Teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 690 Numeral 10 Literal a) del Código de Procedimiento Civil, solicito de su Despacho ordenar en el auto admisorio de la demanda la siguiente medida preventiva:

La inscripción de la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 040-86047, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas, características y demás especificaciones ya fueron consignadas.

Sírvase, Señor Juez, fijar la caución correspondiente.

Como consecuencia de lo anterior solicito se ordene a quien corresponda librar el oficio necesario para ésta medida.

PETICION ESPECIAL:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco la dirección de la residencia y el lugar de trabajo de quien aparece como titular de la propiedad en el Certificado de Tradición a la Sociedad en Comandita **FRANCY HELENA LONDONO S C**, su representante legal, la Sra. **FRANCY HELENA LONDONO GUTIERREZ** o cualquier otra persona determinada que como demandada pudiera intervenir en el presente proceso; por tanto de manera atenta solicito se ordene notificar mediante Edicto a todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho para intervenir en el presente litigio.

Lo anterior de acuerdo a la forma y términos que lo ordenan los Artículos 318 y

CAS
-RR
MILE

Siguientes del Código de Procedimiento Civil reformado por la ley 794 del año 2003.

DERECHO:

Como fundamentos de derecho invoco los Artículos 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil Colombiano; Decreto 1250 de. 1970; Ley 22 de 1977; Ley 2a de 1984; Artículos 1740, 1741, 1743, 1746, 1750, 1849, 1857, 1864, 1865, Inciso 2; 1928, 1946 a 1948, 1950, 1953, 1954, 740, 742, 743 y S.S., del Código Civil Colombiano, Ley 791 del año 2002; Art 20, 75 a 77 83, 398, y S.S. del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y pertinentes.

ANEXOS:

Acompaño los siguientes documentos:

1. Poder debidamente conferido al suscrito para iniciar la presente acción judicial.
2. El certificado de Tradición y libertad del Inmueble objeto de la litis.
- 3.- Carta Catastral expedida por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** la cual se anexa a esta demanda y en la cual aparece el inmueble objeto de esta demanda.
4. Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad en Comandita **FRANCY HELENA LONDONO, S.C** que aparece sin dirección matriculada en Cartagena.
5. Una (1) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado -
6. Una (2) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al Curador Ad Litera que se le nombre a los demandados indeterminados y una adicional.
7. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

TRAMITE:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Ordinario de Mayor Cuantía.

COMPETENCIA:

Es Usted Señor Juez competente, por la naturaleza del proceso, por el lugar donde se encuentra el bien inmueble materia del proceso.

CUANTIA:

La cuantía de esta demanda, la estimo provisionalmente en menos de cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes de conformidad ley 572 del año 2000. Teniendo en cuenta que el valor del bien inmuebles esta por la suma de \$152.000.000.00

NOTIFICACIONES:

SEÑORA JUEZ. A su despacho el proceso 08-0135, para resolver sobre la acumulación de demanda. Sírvase proveer.-

Barranquilla, 6 de agosto de 2009

La secretaria,

ESTHER M. ROJAS PAEZ.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.- BARRANQUILLA, SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE (2.009)

Procede el despacho a resolver sobre la solicitud de acumulación de proceso, efectuada por la parte demandante, por cuanto considera éste que por ser las mismas pretensiones en ambos asuntos, hubieran podido ser tramitadas bajo una misma demanda.

Para efectos de proceder a lo pretendido se tendrá en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

En este caso tenemos, que el Art. 157 del C.P.C establece las situaciones para la procedibilidad de una acumulación de procesos, al tenor tenemos:

- 1.- Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.
- 2.- Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones propuestas se fundamenten en los mismos hechos, salvo que aquéllas tengan el carácter de previas.
- 3.- Cuando existan varios procesos de ejecución en los cuales se persiga exclusivamente la misma cosa hipotecada o dada en prenda.
- 4.- Cuando en los procesos de que trata en el numeral anterior, todos los acreedores que hayan concurrido convengan en que se acumulen a un ejecutivo quirografario que contra el mismo deudor se adelante por otros acreedores.

En el asunto que se estudia se cumplen los dos primeros puesto que se trata de procesos ordinarios y los 2 últimos corresponden a procesos ejecutivos, por lo que habiendo satisfecho las exigencias de los numerales 1 y 2 de la citada disposición se accederá a lo pedido.

Por lo expuesto se,

RESUELVE

1°.- Decrétase la acumulación de los procesos, los cuales continuarán tramitándose conjuntamente, con suspensión del más adelantado hasta que el otro se encuentre en el mismo estado y se decidirán en la misma sentencia.

2°.- Emplácese al representante legal de la Sociedad demandada de conformidad con el art. 318 del CPC. Emplácese a las personas indeterminadas tal como lo establece el art. 407 Num. 7 del CPC. Emplazamiento que se hará en un diario de amplia circulación en la ciudad tales como: El Tiempo, El Heraldo, La Libertad y en una radiodifusora.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ROSA MARTINEZ DE GARAVITO
LA JUEZ

JUZGADO 3º CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
11 AGO. 2009
SE NOTIFICA EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACION EN ESTADO Nº 129
SECRETARIA

Sept. 10/9 Cdiato 107 y 318

INFORME SECRETARIAL: Al despacho proceso de Pertenenencia No. 00135-08, para que se sirva proferir sentencia.

Barranquilla, 19 de Octubre de 2.010

La secretaria,

ESTHER MARIA ROJAS PAEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla, veintisiete (27) de octubre de dos mil diez (2.010).

EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, a través de apoderado judicial presentó demanda de Pertenenencia contra la Sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S. C. y PERSONAS IDETERMINADAS, para que previos los tramites propios del proceso pertinentes se hagan las siguientes declaraciones:

Que el demandante ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en el Municipio de Puerto Colombia (Atlan.) en el sector denominado Lomas de Caujaral, descrito y alinderado en la pieza fundamental;

Como consecuencia de tal declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el folio respectivo que reposa en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad.

Que en caso de oposición, la demandada sea condenada en costas. Los presupuestos de hechos relatados en el libelo demandatorio se resumen así:

Que el demandante ha tenido la posesión real y material del inmueble que se pretende ganar por prescripción y que se describe en el libelo de la demanda por más de veinte (20) años, posesión que la ha ejercido de manera continua e ininterrumpida u pública, con ánimo de señor y dueño ejerciendo sobre el mismo actos constante de disposición, aquellos que sólo dan derecho al dominio, ha realizado sobre el tiempo de posesión construcciones y mejoras, ha dado en arriendo parte de inmueble, no ha tenido perturbaciones de terceros, no ha reconocido dominio ajeno con relación al mismo.

Mediante auto adiado 7 de julio de 2.008 se procedió admitir la demanda inicial, ordenándose la notificación de la sociedad demandada y a las personas indeterminadas, se les ordenó emplazar en la forma establecida en los arts. 318 y 407, num.7º del CPC, sin que se hiciera parte persona alguna interesada en el inmueble objeto de prescripción, de tal suerte que hubo la necesidad de que se surtiera la notificación a través de Curador Ad-litem, quien contesto la demanda sin proponer excepciones.

La parte demandante el día 3 de julio de 2009 solicitó la acumulación de proceso debido a que la parte demandante solicita la prescripción adquisitiva de dominio sobre otro inmueble a lado del anterior y de propiedad de la parte demandada; mediante auto de fecha 6 de agosto de 2009 se decretó la acumulación de proceso y se ordenó el emplazamiento de la sociedad demandada por el art. 318 del CPC, quien se notificó a través de curador ad-litem, quien contestó la demanda sin proponer excepciones.

En el tópico de pruebas, se ordenó tener como tales los documentos glosados a la demanda; por la parte demandante únicamente se llevó a cabo la inspección judicial sobre el primer lote solicitado en prescripción conforme lo establece el numeral 10º del citado artículo 407 del CPC. Los testimonios no se recepcionaron debida a la negligencia de la parte actora para la practica de las mismas.

CONSIDERACIONES

El problema jurídico en este asunto es determinar si efectivamente el actor tiene la calidad de poseedor por el término de 20 años y la respuesta es no.

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo. Estando legitimado para solicitar la declaración de pertenencia todo aquel que pretenda haber ganado por prescripción de acuerdo a lo rituado por el art. 407 del C. de P. C.

La prescripción planteada en el caso que nos ocupa, es la extraordinaria establecida en el art.2532 del C. C., la cual exige para su prosperidad el ejercicio durante veinte (20) años continuos de la posesión en forma quieta y pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, aquí no se requiere justo título. En tratándose de bienes inmuebles, esa posesión debe haber consistido en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propio del dueño, como construcción de mejoramiento, pago de impuestos, servicios públicos, etc.

“La posesión ante todo es un hecho cuya continuidad produce trascendencia jurídica y puede llevar a vincular definitivamente al sujeto poseedor con la cosa poseída. Si tal vínculo no se rompe bruscamente con la consumación de un acto extraño a la voluntad del poseedor, el hecho determinante está llamado a producir importantes consecuencias jurídicas y a solicitar la tenencia como dueño con el vínculo moral que constituye propiamente el derecho de dominio” (tomado de prescripción y proceso de pertenencia en Colombia, por Edgar Guillermo Escobar V., 1.986 Pág. 261).

Por su parte expresa el artículo 2.518 del Código Civil que se ganan por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales, y se exige la presencia de los siguientes requisitos:

- 1.- Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción.
- 2.- Que la cosa haya sido poseída durante el tiempo requerido por la ley,
- 3.- y Que la posesión no haya sido interrumpida.

En el caso sub-examine, con el propósito de establecer la posesión material en cabeza de la parte actora a mas de tener en cuenta los documentos allegados al proceso, únicamente se practicó la inspección judicial en el inmueble ubicado en Loma de Caujaral, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, lote No. 15, manzana 1, situado frente a la glorieta No.2, en la vía acceso a las oficinas del condominio y mide y linda por el Norte: 42,43 metros, y linda con el lote No.24 de la misma manzana; por el Sur: mide 38,81 metros y linda con el lote NO.15^a del mismo bloque o manzana; por el Este: mide 34,42 metros, en línea quebrada y linda en parte con la glorieta No.2 y parte con el lote No.25 de la misma manzana; por el Oeste: mide 32,14 metros y linda con los lotes Nos. 16 y 23 del mismo bloque o manzana. Con la inspección judicial se comprobó que sobre el lote 15 no se encuentra construida ninguna vivienda, sino lo que se encontró, fue parte de lo que era una vivienda.

En el proceso acumulado no se practicó ninguna prueba por la desidia o negligencia de la parte actora, el día en que se iba llevar a cabo la diligencia de inspección judicial la Representate Legal de la Sociedad demanda, compareció al Despacho con su apoderado judicial; el Despacho no se pudo trasladar al lugar donde esta ubicado el inmueble debido a que la parte actora no dio los emolumentos necesarios para el traslado el Juzgado al sitio de la diligencia. Una vez iniciada la diligencia de conformidad en lo establecido en el numeral 8° del art. 246 del CPC, el Despacho ordenó tomarle el interrogatorio a la Representante Legal de dicha Sociedad, quien hizo un relato detallado y preciso de cómo llegó el señor Eduardo Porto Fonseca, ha ocupar el inmueble objeto de este asunto.

Pues bien, resulta del acerbo probatorio, que la parte actora, no demostró a cabalidad la posesión invocada tal como lo exige la ley, ello es, de manera continua e ininterrumpida por el lapso necesario. Las pruebas recepcionada en este proceso, como es el interrogatorio de parte del demandante, la inspección judicial sobre el lote 15 y el interrogatorio de parte, ofrecen dudas al Despacho, no le da plena convicción que lo relatado por el demandante sea la verdad de los hechos. Lo relatado es vago, no manifiesta desde cuando entró en posesión del bien inmueble, ni en que forma lo hizo, también se practicó

inspección judicial en el inmueble (lote 15) de conformidad al numeral 10° del art. 407 del CPC.

La parte actora no se preocupó por probar los elementos que se requieren para obtener la prescripción alegada, no cumplió con la carga procesal establecida en el art. 177 del CPC.

Caso contrario lo relatado por la Representante Legal de la sociedad demandada señora FRANCY ELEHA LONDOÑO, quien con la documentación aportada el día de la diligencia de inspección judicial sobre el lote 15^a probó que la Sociedad siempre ha venido cancelando las cuotas de administración de los inmuebles objetos de este asunto según certificaciones expedidas por la Administradora de la Urbanización Lomas de Caujaral, igualmente demostró que siempre ha pagado el impuesto predial de los lotes 15 y 15^a de la Urbanización antes citada. Fotocopias de los continuos correos o e-mail entre la Administración de la Urbanización Lomas de Caujaral y la Representante Legal de la Sociedad demandada sobre la posible venta de los inmuebles.

En el interrogatorio de parte la Representante Legal de la Sociedad demandada manifestó en unos de sus apartes:

".....Si yo habite el inmueble cuando mi esposo Alberto Aguiá Garty compro el inmueble desde el 19 de abril 1994 hasta finales de febrero de 1996, cuando desocupamos la casa, por que tenía problemas estructurales y se resolvió demolerla para hacer una casa nueva..."

"...No deje cuidando a nadie por que siendo un conjunto cerrado no ameritaba celaduría, además el inmueble no estaba habitable por las fallas estructurales por que el inmueble no estaba habitable..."

"...El es el señor a quien por referencia de mi hermana Nancy Amparo Londoño, quien tiene una fundación para ayudar a la gente desplazada y pobre, que no tienen donde vivir, ella me pidió el favor de que le diera posada al señor Porto Fonseca, por un tiempo de dos a tres meses mientras los hijos le solucionaban el problema en donde vivir, eso fue a finales de 1996 y en vista de que no le vi problemas decidí dejar vivir allí, ya que yo estaba en los estados Unidos por ese tiempo y así decidía que hacer con el proyecto de vivienda que tenía con el arquitecto William Dacarett..."

Ahora bien, las respuestas entregadas al Despacho por el actor en la diligencia de interrogatorio llevada a cabo el día de la inspección judicial, quedan sin base, pues lo afirmado por la Representante Legal de la Sociedad titular del derecho de dominio, se probó que dicha vivienda era habitable para 1.994 y residía allí con su familia, lo que desvirtúa que el señor Eduardo Porto Fonseca, estuviese desde finales de 1986. El estado del inmueble es deplorable y tal como lo manifestó la Representante Legal de la Sociedad, esa vivienda fue destruida y demolida en gran

parte de su construcción, lo que la hace inhabitable, el estrato en el que se encuentra ubicado, no permite que en ella, una persona de muy poco recursos pueda vivir.

En los inmuebles objeto de este asunto no tienen ninguna clase de mejora realizada por el señor Porto Fonseca ni en el se hallaron indicios de posesión en los términos que lo establece nuestro Código Civil.

Acorde a lo anterior, el art. 177 del CPC, establece: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen..."*

Es principio universal en materia probatoria, el de que le corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho. De tal suerte que la parte que corre con tal carga, si se desinteresa de ella, o sea de incorporar al litigio todos los elementos de convicción necesarios, para lograr el buen suceso de su pretensiones, no se podrá dar por establecidos los supuestos de hechos que se refiere en su demanda.

Dentro del proceso no existe material probatorio que le permita al juez la convicción de que realmente la parte actora ha ganado los inmuebles objeto de este asunto, mediante prescripción ordinaria, resulta claro que no esta llamada a prosperar las pretensiones de la demanda principal.

Conclúyase de lo anterior que las pretensiones de las demandas se denegarán.

POR LO EXPUESTO EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ADIMINISTRANDO JUSTICIA EN EL NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR MINISTERIO DE LA LEY,

RESUELVE

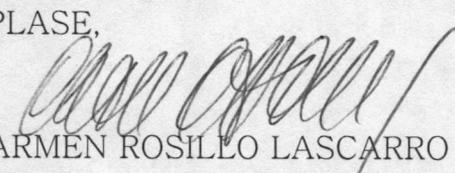
PRIMERO: Deniéguense las pretensiones de las demandas incoadas en este asunto

SEGUNDO: Ordenase el levantamiento de la inscripción de la demanda de los bienes inmuebles. Líbrese oficio por secretaria.

TERCERO: Condénase en costas a la parte demandante, por agencia en derecho en la suma de \$30.000.000.00.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

La Juez


CARMEN ROSILLO LASCARRO

Hrp.

Cumplido con oficio 255 de 22 Febrero 2013.-

EDICTO
LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

HACE SABER:

PROCESO. ORDINARIO 2008-00135

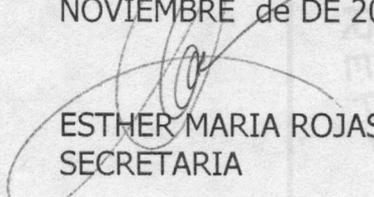
DEMANDANTE EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA

DEMANDADO FRANCO LONDOÑO Y OTROS

FECHA PROVIDENCIA QUE SE NOTIFICA: 27 DE OCTUBRE DE 2010

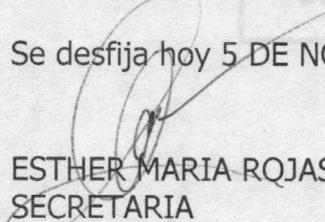
CONSTANCIA SECRETARIAL

Se deja constancia que para notificar la providencia que se encuentra inserta en el proceso de la referencia, se fija el presente EDICTO, en un lugar visible de la secretaria del Juzgado por el término de tres (3) días hábiles a partir de hoy 3 DE NOVIEMBRE de 2010, A LAS 8.00 A.M.


ESTHER MARIA ROJAS PAEZ
SECRETARIA

CONSTANCIA DESFIJACIÓN.

Se desfija hoy 5 DE NOVIEMBRE 2010 6 P. M.


ESTHER MARIA ROJAS PAEZ
SECRETARIA



Ref. 35.757

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
Sala Cuarta Civil - Familia

Magistrada Sustanciadora: Lilian Pájaro de De Silvestri

Barranquilla, Octubre once (11) de dos mil once (2011).

Discutido y aprobado en Sala, según Acta No. 1.861.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra la sentencia de fecha 27 de octubre de 2010, proferida por el Juzgado 3° Civil del Circuito de Barranquilla dentro del proceso **ORDINARIO DE PERTENENCIA**, adelantado por **EDUARDO PORTO FONSECA** a través de apoderado, contra **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C** y **PERSONAS INDETERMINADAS**.

2. SUJETOS DE LA ACCIÓN

Demandante: **EDUARDO PORTO FONSECA** actuando en calidad de poseedor y **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C** y **PERSONAS INDETERMINADAS** en calidad de demandados.

3. RAZON, CAUSA O FUNDAMENTO DE LA PRETENSIÓN

3.1. De hecho, se sintetizan así:

Se relata en el libelo que desde hace mas de veinte años el Sr. Eduardo Santos Porto Fonseca, ha venido detentando la posesión de manera real y material del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **040-86046**, lote número 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situada frente a la glorieta número 2, en la vía de acceso a las oficinas del condominio y, mide y linda,: Por el Norte 42.43

metros y linda con lote No. 24 de la misma manzana; por el Sur mide 38.81 metros y linda con el lote No 15^a del mismo bloque o manzana; por el Este, mide 32,42 metros, en línea quebrada y linda en parte con la glorieta No. 2 y parte con el lote No. 25 de la misma manzana, por el Oeste, mide 32.14 metros y linda con los lotes, número 16 y 23 del mismo bloque o manzana, sobre los lotes 15 y 15 A, esta construida una casa. Junto con las mejoras y construcciones en él existentes, el cual se encuentra ubicado en el perímetro urbano, en el Municipio de Puerto Colombia.

Que en tales condiciones, siempre ejerció la posesión de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad alguna, a su vez, lo cercó; lo protegió de varios intentos de invasión de tierras; lo arborizó, realizó relleno de la acera y efectuó reparaciones para la casa de habitación que se encuentra ubicada en la parte superior del inmueble y pagó para el arreglo de las mangueras para el agua.

Que es la única persona conocida como poseedora del predio, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **040-86046**.

3.2. De derecho: Artículos: 673,762, 981, 2512, 2518 a 2541, 1740, 1741, 1743, 1746, 1750, 1849, 1864, 1865, Inciso 2, 1928, 1946 a 1948, 1950, 1953, 1954, 740, 743 y s.s, del Código Civil; Decreto 1250 de 1970; Ley 22 de 1977; Ley 2^a de 1984; Ley 791 del año 2002, Artículos 20. 75 a 77, 83, 398 y s.s del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y pertinentes.

4. PRETENSIONES

Literalmente se demanda:

Que en fallo que cause ejecutoria se declare que el señor Eduardo Santos Porto Fonseca, ha adquirido por prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el bien inmueble, matrícula inmobiliaria No. 040-86046, lote número 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situada frente a la glorieta número 2, en la vía de acceso a las oficinas del condominio, cuyas medidas y linderos están

precisadas en el libelo, junto con las mejoras y construcciones en él existentes, ubicado en el perímetro urbano, en el Municipio de Puerto Colombia.

Que como consecuencia de la declaración antes mencionada, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-86046, con el cual se identifica ante dicho organismo el mencionado bien inmueble.

Que se condene en costas a quien se opusiere a las pretensiones de la presente demanda.

5. ACTUACIÓN PROCESAL

5.1 *Mediante auto adiado 7 de julio de 2008, el a quo admitió la demanda inicial, ordenando la notificación del auto admisorio, no obstante no se hizo parte persona alguna interesada en el inmueble objeto del proceso, motivo por el cual se surtió a través de curador ad litem, quien contestó la demanda sin proponer excepciones.*

5.2 *La parte demandante solicitó el día 3 de julio de 2009, la **acumulación de procesos**, en virtud de que pretendía adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, otro inmueble al lado del anterior y de propiedad de la parte demandada, identificado así: Lote No. 15, manzana 1, Lomas de Caujaral; matrícula inmobiliaria 040-86047, situado sobre la banda norte de la Cra. 10, calles 1° y 3°, cuyas medidas y linderos son: por el NORTE, 38.81 metros y linda con lote número 15 de la misma manzana, por el SUR, mide 30.09 metros y linda con carrera 1°, por el ESTE, mide 36.13 metros y linda con el lote número 14 de la misma manzana y por el OESTE, mide 27.00 Mtrs y linda con el lote número 16 de la misma manzana, sobre los lotes 15 y 15° se encuentra construida una casa y se encuentra ubicado en el perímetro urbano, del Municipio de Puerto Colombia.; así las cosas mediante auto de fecha de 6 de agosto de 2009 se decretó la **acumulación de procesos** y se ordenó el emplazamiento de la sociedad demandada conforme a la ley, quien se notificó a*

través de curador ad litem, quien contestó la demanda sin proponer excepciones.

5.3. A través de apoderado judicial la Sociedad Francy Helena Londoño S.C. solicitó se le concediera amparo policivo en su favor, sobre el bien inmueble de su propiedad y objeto del proceso, por motivo de la perturbación de su posesión plena, por parte del demandante, lo que le fue negado.

5.4 Así las cosas, luego de rituar integralmente la instancia, el a quo resolvió mediante sentencia de 27 de octubre de 2010, denegar las pretensiones de las demandas incoadas en el asunto, ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda y condenar en costas a la parte demandante, por agencia en derecho en la suma de \$ 30.000.000.oo.

6. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

6.1 Decisiones parciales sobre validez procesal

El proceso fue adelantado en debida forma, con apego al trámite procesal que corresponde, sin que se aprecie causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

6.2 Decisiones parciales sobre la eficacia del proceso

No existen impedimentos que hagan improcedente emitir decisión de fondo; se observaron en la demanda y trámite del proceso las condiciones de forma y fondo para su incursión.

6.3 Presupuestos procesales

Los presupuestos procesales se encuentran colmados, en efecto, la demanda cumple los requisitos de forma, pues se ciñó enteramente a los requisitos formales estatuidos en los artículos 75 y 76 del C de P. C.

7. CONSIDERACIONES

7.1 Problema Jurídico Principal

- Establecer si el Señor Eduardo Porto Fonseca, ha mantenido la posesión real y material de los bienes inmuebles objeto del proceso, por más de veinte años, para efectos de adquirirlos por prescripción adquisitiva de dominio.
- Igualmente precisar, aunque la alzada no va dirigida a este aspecto, si la condena impuesta en primera instancia, resulta excesiva.

7.2 Tesis del despacho

Se sostendrá por el Despacho con base en el acervo probatorio recaudado que, el Señor Eduardo Porto Fonseca no mantuvo la posesión real y material de los bienes por el término establecido por la ley, para adquirirlos bajo la figura de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Igualmente se adentrará la Sala en el punto de la condena en costas de la primera instancia, que se fijó, contraviniendo el Acuerdo No. 1887 de 2003, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, razón para modificar lo decidido.

7.3 Marco Normativo y Jurisprudencial

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, como muchas de nuestras instituciones, tiene sus orígenes en el derecho romano, aunque en ese entonces la prescripción y el usucapión eran distintas, la primera era una institución propia del derecho civil mientras que la segunda era del derecho de gentes que circunscribía a los fundos o predios judiciales que no estaban sujetos a la ley civil romana.

*El Código Civil acoge esta figura y en su artículo 2512 señala “la **prescripción** es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legalmente. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.*

*La **prescripción adquisitiva o de dominio**, que es de nuestro interés, es uno de los modos de adquirir el dominio que establece nuestro ordenamiento jurídico. Así lo estipula el artículo 673 C.C. “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la **prescripción**”.*

*La **prescripción adquisitiva** se encuentra regulada en el Capítulo II del Título XLI del Código Civil. El artículo 2518 del citado Código limita la adquisición sólo a los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.*

*La **prescripción adquisitiva** puede ser ordinaria o extraordinaria [Artículo 2527 C.C.]. Se encuentran vigentes hoy en nuestro ordenamiento jurídico dos normas aplicables al término de prescripción adquisitiva, tanto ordinaria como extraordinaria, una es la Ley 791 de 2002 y las otras son las normas que se encontraban en nuestro Código Civil antes de la presente ley. Según la Ley 791 de 2002, artículos 4 y 5, el tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) para bienes raíces y el de la prescripción ordinaria es de diez (10) años; por su parte, la anterior normatividad establecía para la prescripción ordinaria cinco (5) años para muebles y diez (10) para inmuebles y la extraordinaria veinte (20) años.*

Es necesario aclarar, entonces, cómo se determina la normatividad aplicable y cuál sería para este caso; si se encuentran poseyendo el bien desde antes de la entrada en vigencia de la Ley 791, se aplicaría la normatividad más favorable al caso en concreto, a petición del interesado. Es decir, si es más conveniente contar la prescripción desde que efectivamente estuvo poseyéndola, caso en cual

se aplicará la normatividad anterior, que en el caso de la prescripción extraordinaria era de veinte (20) años y la ordinaria de diez (10) años para inmueble y cinco (5) para muebles o si se cuenta a partir de la entrada en vigencia de la Ley 791, caso en el cual será de diez (10) para prescripción extraordinaria y tres (3) y cinco (5) para muebles e inmuebles respectivamente.

El artículo 2531 del C.C., por su parte, establece las características de la prescripción extraordinaria.

Artículo 2531 C.C. "El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por prescripción ordinaria, puede serlo de la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;
2. Se presume en ella de derecho la buena sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
3. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir la mala fe, y no dará lugar a la prescripción a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - a) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;
 - b) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Uno de los requisitos sine qua non para que se pueda alegar la prescripción adquisitiva de dominio, según lo establece nuestro Código Civil es la **posesión**, se encuentra regulada en el Título VII, capítulo I "de la posesión y sus diferentes calidades". Señala el artículo 762 "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él". La posesión puede ser regular o irregular, en la primera debe proceder de justo título y haber sido adquirida de buena fe [Artículo 764] o irregular si se carece de uno de los requisitos señalados anteriormente [Artículo 770].

La posesión, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, está constituida por una serie de hechos que se proyectan en el tiempo y el espacio, y debe ser demostrada, siendo su prueba idónea, mas no excluyente, la testimonial, cuyo poder demostrativo se examina en función de ser las declaraciones responsivas, exactas y completas. Es responsivo el testimonio, cuando cada respuesta se relata dando la razón de la ciencia de lo dicho, explicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya ocurrido cada hecho y de la forma como llegó al conocimiento del deponente; exacto, cuando la respuesta no deja lugar a incertidumbre; y completo, cuando la expansión no omite las circunstancias de hecho que puedan ser influyentes en la cuestión en litigio. La posesión debe ser probada por quien la alega, en este caso, el demandante.

7.5 Aspectos fácticos relevantes y valoración probatoria

Con el fin de demostrar los hechos de la demanda que pretende no solo la titularidad del dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 040-86046, sino otro adyacente que se identifica con el folio 040-86047, aduciendo la configuración del fenómeno prescriptivo extraordinario, se practicaron las siguientes pruebas, inspección judicial en los inmuebles objeto del proceso, de la cual se comprobó que, no se ha construido ni realizado mejoras, (folio 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60) se evidencia una casa y una piscina en inminente estado de deterioro, situación que no coincide con los expresado por el actor en el interrogatorio de parte, (folio 49), en cual expresa que el inmueble se encontraba en peores condiciones y que él lo ha cercado y limpiado.

De la misma diligencia, se precisa que no se comprobaron presupuestos tales como, establecer de manera precisa, cómo el demandante logró iniciar la posesión del bien, lo anterior sustentado en el hecho de que éste adujo que su ingreso al inmueble estuvo dado por la sugerencia de su hijo de vivir allí, puesto que tenía una relación con su propietaria, la Sra. Francly Helena Londoño. De tal suerte, que quedó desvirtuado que el tiempo de posesión lo sea

veinte años, puesto que se comprueba mediante certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que la sociedad Francy Helena Londoño S. en C. los adquirió por compraventa en el año 1994, Escritura Pública 3118 del 3 de marzo de 1994, Notaría 4° de Cartagena (folio 36 y 37, anotación No. 10; y folio 6 vuelto, cuaderno de acumulación, anotación 20).

Así las cosas, aritméticamente el tiempo de la presunta posesión, devendría desde tal época hasta la fecha de interposición de la demanda, que alcanzó 13 años, razón contundente para que no estén llamadas a prosperar las pretensiones del demandante.

Además, no se llevaron a cabo las pruebas testimoniales intentadas por la parte actora, inicialmente por la ausencia del titular del despacho y luego en virtud de que, la parte demandante no presentó al juez de conocimiento prueba fehaciente de la imposibilidad material de los testigos de asistir a la diligencia, pues habiéndose señalado para el día 28 de junio de 2010, no comparecieron, sin mediar como anteriormente se señaló, prueba sumaria de tal incomparecencia, más allá de la solicitud de que fuera aplazada la nueva fecha de recibo de los testimonios, actividad nugatoria para probar las circunstancias de modo, tiempo y lugar, referentes a los hechos de la demanda.

Ahora bien, de lo recepcionado en el interrogatorio de parte realizado a la representante de la sociedad demandada, (folio 89) se puede denotar que la señora Francy Helena Londoño habita con su familia el inmueble desde el 19 de abril de 1994, hasta finales de febrero de 1996, desocupándola por problemas estructurales que tenía el inmueble y se resolvió demolerlo para hacer una nueva, contratando a un arquitecto para efectuar el plano topográfico, quedando de la casa una sola pieza, que era parte del gimnasio y del garaje, no habitable; a su turno el demandante habitó tal parte del bien desde 1996 por iniciativa de una hermana de Francy Helena, dándole hospedaje por 2 o 3 meses; que no obstante encontrarse viviendo en los Estados Unidos, se aportaron pruebas que sustentan lo aducido, referente al pago de

administración e impuestos de valorización y predial, así como la periódica comunicación vía e -mail de la administradora del predio con la demandada (folios 91 a 112), comprobándose de tal forma que, la Sra. Francy Helena Londoño, representante legal de la sociedad demandada, ejerce las obligaciones propias de señor y dueño.

Así las cosas, el demandante no logró a través de ninguna de las pruebas aportadas demostrar los hechos narrados en la demanda y por ende los presupuestos necesarios para adquirir los inmuebles bajo la figura de prescripción adquisitiva de dominio.

8. Quiere dejar la Sala sentado su criterio sobre la petición de pruebas en segunda instancia, inserto en el escrito de alegatos de conclusión (visible a folio 26 C.T)

Empezamos por precisar la extemporaneidad de tal petición, dado que tratándose de apelación de sentencia, la petición de pruebas debe realizarse en el término de ejecutoria del auto que admite el recurso.

Este único argumento suficiente para ni siquiera considerarlo. Además, mal puede hacerse solicitud de testimonio de personas que en ninguna de las oportunidades procesales, de la primera instancia, habían sido mencionados.

Bien claro se tiene que las pruebas de segunda instancia tienen un carácter restrictivo y limitado y solo se viabilizan por el común acuerdo; si se dejan de practicar en la primera instancia sin culpa de la parte que lo pidió; si versan sobre hechos ocurridos después de la oportunidad de pedir pruebas en primera instancia; si son documentos que no pudieron aducirse en primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito o si se persigue desvirtuarlo.

9. El punto relativo a las costas fijadas en la primera instancia a cargo de la parte demandante en cuantía de \$30.000.000 y que aunque no discutido por el actor recurrente, amerita de la Sala un pronunciamiento.

En efecto, las costas procesales equivalen en general a los gastos necesarios para obtener judicialmente la declaración de un derecho, y el Código de

Procedimiento Civil adopta un criterio objetivo para su imposición, conforme se deduce de lo preceptuado "se condena en costas al vencido en el proceso".

El Consejo Superior de la Judicatura, por Acuerdo 1887 de 2003 precisa que el funcionario judicial "para aplicar gradualmente las tarifas establecidas hasta los máximos previstos en el este acuerdo, tendrá en cuenta la naturaleza, calidad y duración útil de la gestión ejecutada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, autorizada por la ley, la cuantía de la pretensión y demás circunstancias relevantes, de modo que sean equitativas y razonables. Las tarifas por porcentaje se aplicaron inversamente al valor de las pretensiones" (artículo 3°).

El caso, se trata de un proceso ordinario que acorde con la tarifa establecida (ítem 1.1., primera instancia) "Hasta el veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en sentencia.

Si esta, además, reconoce o niega obligaciones de hacer, se incrementa hasta cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes por este concepto.

En los casos en que únicamente se ordena o niega el cumplimiento de obligaciones de hacer, hasta cinco (5%) salarios mínimos mensuales legales vigentes".

El a quo, omitiendo el deber de motivar la decisión relativa a las costas decidió imponerlas, fijando las agencias en derecho en \$30.000.000, lo que en concepto de la Sala resulta excesivo, aunado que el proceso ordinario de pertenencia es declarativo, razón para aplicar el último segmento del ítem 1.1., a fin de modificar el quantum señalado y fijarlo en 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes, equivalentes a la suma de \$2.142.400, como así se dispondrá.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Cuarta Civil-Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,



RESUELVE:

1º) **Modificar la sentencia** apelada, de fecha 27 de octubre de 2010 dictada por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Barranquilla, en este asunto, la cual quedará de la siguiente forma:

1.1. Confirmar los numerales 1º y 2º del aludido fallo.

1.2. Modificar el numeral 3º, el cual quedará así:

Condenar en costas de la primera instancia a la parte demandante. Por Secretaría, al momento de la liquidación, fíjese como agencias en derecho la suma de \$2.142.400.

2º) Costas en esta instancia, a cargo del recurrente. Por Secretaría, inclúyase en la liquidación de costas la suma de \$ 1.071.200 (ítem 1.1., Acuerdo No. 1887 de 2003, Consejo Superior de la Judicatura).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



LILIAN PÁJARO DE DE SILVESTRI



MARTHA ISABEL MERCADO RODRIGUEZ



SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA

Rad.: 35.757

CONSTANCIA DE LA FIJACION DEL EDICTO

Por no haber sido posible notificar personalmente a las partes de la sentencia anterior, dentro de los tres (3) días siguientes a su fecha, se fija EDICTO, hoy Dieciocho (18) de Octubre del año 2011, siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.), en un lugar público de la Secretaría por el término legal.

El Secretario,



WILLIAN ESTEBAN PACHECO BARRAGAN

EDICTO**EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA SALA CIVIL-FAMILIA
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA.****HACE SABER:**

Que se ha dictado **SENTENCIA** dentro del siguiente proceso:

RADICACION No. : 35.757

PROCESO : **ORDINARIO PERTENENCIA**

DEMANDANTE : **EDUARDO PORTO FONSECA**

DEMANDADO : **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C Y PERS.INDETERM.**

FECHA DE LA SENTENCIA: *Once (11) de Octubre de dos mil once (2011)*

Para notificar a las partes en la forma establecida en el artículo 323 del C. de P.C., se fija el presente **EDICTO**, en un lugar público de la secretaría por el término de tres (3) días, hoy Dieciocho (18) de Octubre de dos mil once (2011) siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.).

El Secretario,


WILLIAN ESTEBAN PACHECO BARRAGAN

**CONSTANCIA DE LA DESFIJACION DEL EDICTO.**

Desfijado, hoy *20 de octubre* de 2.010 siendo las 6:00 p.m., después de haber permanecido fijado en un lugar visible de la Secretaría por el término legal.

El Secretario,


WILLIAN ESTEBAN PACHECO BARRAGAN



Ref. 35757

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
Sala Cuarta Civil-Familia

Magistrada Sustanciadora: Dra. Lilian Pájaro de De Silvestri

Barranquilla, Diciembre quince (15) de dos mil once (2011)

*En oportunidad, el apoderado de la parte demandante interpuso Recurso extraordinario de Casación, contra la sentencia proferida por esta Corporación en segunda instancia, fechada, octubre 11 de 2011, dentro del Proceso Ordinario de Pertenencia promovido por el señor **EDUARDO PORTO FONSECA** contra **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C. Y PERSONAS INDETERMINADAS.***

*Para resolver, **SE CONSIDERA:***

*El artículo 366 del C. de P.C., modificado por la Ley 592 de 2000, artículo 1°, establece que el recurso de Casación procede contra las sentencias dictadas por los Tribunales Superiores en segunda instancia, en los procesos Ordinarios o que asuman ese carácter, cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente, sea o exceda de cuatrocientos veinticinco (425) salarios mínimos legales mensuales vigentes, equivalentes al año en que se dictó la sentencia (2011), a la suma de **\$ 227.630.000.00.***

Está legitimado el recurrente para proponer el recurso extraordinario, lo que hizo en oportunidad, razón para entrar a revisar, el valor del interés para recurrir en Casación, acorde con la cuantía a que alcance el agravio infringido con la sentencia a éste, para la época en que se profirió la decisión objeto de impugnación.

Al respecto, denota la Sala la innecesariedad de nombramiento de auxiliar de justicia que lo determine, como quiera que reposan en el informativo (folio 101 del cuaderno de acumulación.), paz y salvos de la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, donde se precisa que el avalúo de los inmuebles, asciende a

\$129.000.000 y \$203.614.000, cantidades que sumadas, exceden los 425 salarios mínimos legales mensuales vigentes de que habla la norma.

Así las cosas, aparece demostrado en forma clara, el interés para recurrir, por ser el valor de la resolución desfavorable al recurrente, superior a la indicada por la Ley 592 de 2000, procediéndose a conceder el recurso propuesto y consecuentemente, se ordenará la observancia de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 132 del C. de P.C., por el recurrente.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Cuarta Civil-Familia de Decisión,

RESUELVE:

- 1°.) **Conceder el recurso extraordinario de Casación**, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la Sentencia de octubre 11 de 2011, dictada en segunda instancia por esta Sala Civil de Decisión.
- 2°.) Dé cumplimiento el recurrente a lo ordenado en motivación, relativo al pago del porte de ida y regreso del expediente.
- 3°.) Dispóngase el envío del proceso a la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, una vez esté ejecutoriado este auto y efectuadas las diligencias para el cumplimiento de la sentencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



LILIAN PAJARO DE DE SILVESTRI



MARTHA ISABEL MERCADO RODRIGUEZ



SONIA ESTHER RODRIGUEZ NORIEGA

Ref. 35757

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
Sala Civil-Familia

Magistrada Sustanciadora: Dra. Lilian Pájaro de De Silvestri

Barranquilla, Febrero dieciséis (16) de dos mil doce (2012).

Concedido el recurso de Casación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la Sentencia de segunda instancia, se ordenó por esta Corporación, la remisión del expediente a la H. Corte Suprema de Justicia, con observancia por parte del recurrente, de lo dispuesto en el artículo 132 del C. de P.C. en relación al pago de los portes de ida y regreso.

Enviado el expediente a la oficina postal correspondiente por la Secretaría de la Sala Civil-Familia de esta Tribunal Superior, fue devuelto por la Oficina Zona Uno de la empresa 472, en febrero 15 de 2012, en razón del vencimiento de los términos para la cancelación del porte de ida y regreso, tal como lo dispone el artículo 132 del C. de P.C., que en sus incisos 2o. y 3o., es del siguiente tenor:

*“... La parte a quien corresponda pagar el porte deberá cancelar su valor de ida y regreso en la respectiva oficina postal, **dentro de los diez días siguientes al de llegada** a ésta, del expediente o las copias...”*

*“Si pasado este término no se han pagado en su totalidad, el jefe de dicha oficina los devolverá al juzgado remitente con oficio explicativo, y el juez **declarará desierto** el recurso si fuere el caso...”.*

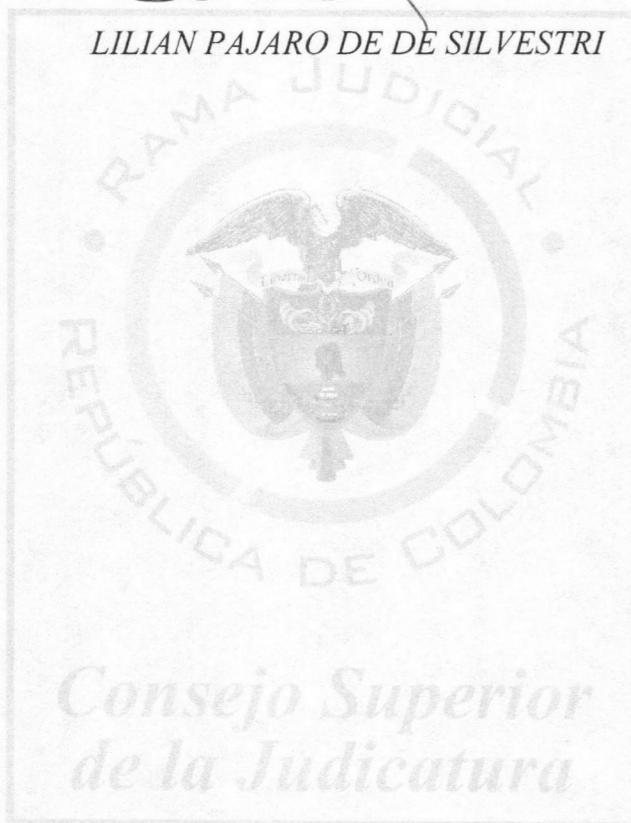
Así las cosas, vencido como se halla el término para el pago de los portes, sin que el recurrente hubiese dado cumplimiento a lo ordenado, procede declarar la deserción del recurso propuesto.

SE RESUELVE:

1. Declarar desierto el recurso extraordinario de Casación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la Sentencia de fecha octubre 11 de 2011, dictada por esta Sala de Decisión.

NOTIFIQUESE.

LILIAN PAJARO DE DE SILVESTRI



TRIBUNAL REGIONAL DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BARRANQUILLA
FEB 20 2012
027



Rama Judicial del Poder Publico
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Barranquilla - Atlántico

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN: Civil
Grupo/Clase de Proceso: Pertenencia
No. Cuadernos _____ Folios Correspondientes: _____

DEMANDANTE(S)

Eduardo Santos Porto Fonseca
Nombre(s) 1o. Apellido 2o. Apellido No. C.C. o Nit.

Dirección Notificación: _____ Telefono: _____

APODERADO

Alvaro l'Hoeste Zumague
Nombre(s) 1o. Apellido 2o. Apellido No. C.C. No. T.P.

Dirección Notificación: _____ Telefono: _____

DEMANDADO(S)

Sociedad. Francy Helena Jondón
Nombre(s) 1o. Apellido 2o. Apellido No. C.C. o Nit. S.C.

ANEXOS: _____

Firma Apoderado

08001-31-03-002-

Radicado Proceso

2017-001010



Alvaro L'hoeste Zumaque

ABOGADO TITULADO
Celular: 313-5373788 - 300-3756898
Barranquilla - Colombia

1
1

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

Asunto : Otorgamiento de Poder.-

EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al Dr. **ALVARO L'HOESTE ZUMAQUE**, mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.714.560 de Barranquilla, con Tarjeta Profesional No. 139.260 del C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, desarrolle y lleve a término **DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA**, contra la persona jurídica denominada **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C.** representada legalmente por la señora **FRANCY HELENA LONDOÑO GUTIERREZ o FRACY ELENA LONDOÑO GUTIERREZ**, mayor de edad y vecindad y **PERSONAS INDETERMINAS**, que se crean con derecho sobre el lote No. 15 A, Manzana 1, Lomas de Caujara, situado sobre la banda Norte de la Carrera 10 entre las Calles 1 A y Calle 3 A, mide y linda: POR EL NORTE: Mide 38.80 mts, linda con Lote No. 15 de la misma manzana; POR EL SUR: Mide 30.09 mts, linda con carrera 1 A; POR EL ESTE: Mide 36.13 mts, linda con el lote No. 14 de la misma manzana; POR EL OESTE: Mide 27.00 mts, y linda con el Lote No. 16 de la misma manzana, sobre el cual se encuentra construida una mejora, con Matricula Inmobiliaria 040-86047.

Mi apoderada queda facultada para recibir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, solicitar, aportar y controvertir pruebas, interponer recursos, presentar incidentes, excepciones y las demás facultades contempladas en el Art. 70 del C.P.C.

Sírvanse reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA
C.C. No. 910.124 exp. en Cordoba (Bo.)

Acepto:

ALVARO L'HOESTE ZUMAQUE
C.C. No. 8.714.560 de Barranquilla
T.P. No. 139.260 del C. S. de la J.

11 NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CARLOS J. MENDIVIL CIODARO
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El Suscrito Notario Certifica que este escrito fue presentado
personalmente por Eduardo Santos Porto Fonseca
Identificado con: 910124 de Cordoba
Quien declara que el contenido es cierto y que la firma puesta
en el es suya. Eduardo Santos Porto Fonseca
27 FEB. 2012

SE HA TOMADO LA HUELLA
A SOLICITUD DEL USUARIO
NOTARIA ONCE DEL CIRCULO
DE BARRANQUILLA





Alvaro L'hoeste Zumaque

ABOGADO TITULADO
Celular: 313-5373788 - 300-3756898
Barranquilla - Colombia

(1)
2

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

ALVARO L'HOESTE ZUMAQUE, mayor de edad y de esta vecindad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.714.560 de Barranquilla, con Tarjeta Profesional No. 139.260 del C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, mayor de edad y de esta vecindad, muy respetuosamente me dirijo a usted, a fin de manifestarle que presento **PROCESO DE PERTENENCIA** contra la persona jurídica **FRANCY HELENA LONDOÑO S.A.**, representada legalmente por la señora **FRANCY HELENA LONDOÑO GUTIERREZ** o **FRANCY ELENA LONDOÑO GUTIERREZ**, mayor de edad y de esta vecindad y **PERSONAS INDETERMINAS**, que se crean con derecho, sobre el lote No. 15 A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda Norte de la Carrera 10 entre las Calles 1 A y Calle 3 A, mide y linda: **POR EL NORTE**: Mide 38.80 mts, linda con Lote No. 15 de la misma manzana; **POR EL SUR**: Mide 30.09 mts, linda con carrera 1 A; **POR EL ESTE**: Mide 36.13 mts, linda con el lote No. 14 de la misma manzana; **POR EL OESTE**: Mide 27.00 mts, y linda con el Lote No. 16 de la misma manzana, sobre el cual se encuentra construida una mejora, con Matricula Inmobiliaria 040-86047.

HECHOS.

1) Mi poderdante, señor **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, tiene la posesión real y material con ánimo de señor y dueño sobre el Lote No. 15A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda Norte de la Carrera 10 entre las Calles 1 A y Calle 3 A, mide y linda: **POR EL NORTE**: Mide 38.80 mts, linda con Lote No. 15 de la misma manzana; **POR EL SUR**: Mide 30.09 mts, linda con carrera 1 A; **POR EL ESTE**: Mide 36.13 mts, linda con el lote No. 14 de la misma manzana; **POR EL OESTE**: Mide 27.00 mts, y linda con el Lote No. 16 de la misma manzana, con Matricula Inmobiliaria 040-86047.

2) Que el derecho de posesión real y material que ha venido ejerciendo mi representado sobre el bien inmueble en mención, lo ha mantenido de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de veinte (20) años, actos de señor y dueño, sin haber sido perturbado o molestado por persona o autoridad administrativa, policiva o judicial de buena fe.



Alvaro L'hoeste Zumaque

ABOGADO TITULADO
Celular: 313-5373788 - 300-3756898
Barranquilla - Colombia

3

- 3) Mi poderdante desde el momento en que adquirió el predio hace aproximadamente por más de veinte (20) años, lo poseyó de manera pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo acto constante de disposición de aquellos que solo dan derecho al dominio, sin ser perturbado o molestado por persona o autoridad alguna, lo defendió frente a conservaciones de terceros, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.
- 4) Que de acuerdo a lo anterior, reúne mi representado todos los requisitos formales y materiales para presentar esta demanda, por las razones antes anotadas y que sirven de fundamentos a la acción que mediante escrito inicio.
- 5) Mi poderdante realiza el mantenimiento del lote durante el tiempo en que ha venido ejerciendo la posesión del mismo, lo cercó y lo ha protegido de varios intentos de invasión de tierras, lo arborizó y en el realiza el cuidado de dichos arboles.
- 6) La posesión ejercida por mi representado ha sido de manera publica, siendo conocido por los habitantes del sector, como propietario del mismo.
- 7) El señor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, me ha conferido poder especial.

PRETENSIONES

- 1). Previo los trámites del proceso abreviado de mayor cuantía, solicito a usted, dictar sentencia a favor de mi mandante y en contra de la persona jurídica FRANCY HELENA LONDOÑO S.A., representada legalmente por la señora FRANCY HELENA LONDOÑO GUTIERREZ o FRANCY ELENA LONDOÑO GUTIERREZ, mayor de edad y de esta vecindad y PERSONAS INDETERMINAS.
- 2). Que se declare que mi representado ha adquirido mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, la propiedad absoluta sobre el bien inmueble ubicado en el Lote No. 15A, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado sobre la banda Norte de la Carrera 10 entre las Calles 1 A y Calle 3 A, mide y linda: POR EL NORTE: Mide 38.80 mts, linda con Lote No. 15 de la misma manzana; POR EL SUR: Mide 30.09 mts, linda con carrera 1 A; POR EL ESTE: Mide 36.13 mts, linda con el lote No. 14 de la misma manzana; POR EL OESTE: Mide 27.00 mts, y linda con el Lote No. 16 de la misma manzana, con Matricula Inmobiliaria 040-86047.
- 3). Que como consecuencia de la anterior declaración y con fundamento en el Artículos 2534 del Código Civil y Decreto Ley 1250 de 1970, se ordene la Inscripción



Alvaro L'hoeste Zumaque

ABOGADO TITULADO
Celular: 313-5373788 - 300-3756898
Barranquilla - Colombia

(3)
4

de la sentencia que decida la presente acción de pertenencia en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos y Privados de esta localidad.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

- a) Certificado de Tradición del inmueble, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Matricula 040-86047.
- b) Declaracion extraprocesal rendida por los señores **LUIS ALBERTO ARIAS PEREZ** y **OSCAR ROSRIGUEZ BARRIOS**.
- c) Fotografías del lote.
- d) Referencia personal que hace el señor **JOSE JORGE DANGOND CASTRO**.
- e) Fotocopia de Factura No. 5867 de los gastos funerarios (CASA FUNERARIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN) de fecha Marzo 4 de 1995, en donde se observa la dirección entregada por mi representado, con el cual se pretende demostrar el tiempo de la posesión ejercida por mi poderdante.
- f) Certificado de existencia y representación Legal de la demandada.

TESTIMONIALES:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a este despacho a las siguientes personas, mayores de edad y de esta vecindad; para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de esta demanda:

- **LUIS ALBERTO ARIAS PEREZ**, mayor de edad y de esta vecindad, quien puede ser citado en la Calle 15A 8 - 134 La Playa de Barranquilla.
- **OSCAR RODRIGUEZ BARRIOS**, mayor de edad y de esta vecindad, quien puede ser citado en la Calle 14 No. 12 - 17 La Playa de Barranquilla.
- **EUCLIDES CARPIO C.**, mayor de edad y de esta vecindad, quien puede ser citado en la Calle 15 No. 8 - 92 La Playa de Barranquilla.
- **NESTOR L. ORELLANO D.**, mayor de edad y de esta vecindad, quien puede ser citado en la Calle 15 No. 8 - 92 La Playa de Barranquilla.



Alvaro L'hoeste Zumaque

ABOGADO TITULADO
Celular: 313-5373788 - 300-3756898
Barranquilla - Colombia

(A)

5

- EUCLIDES CARPIO C., mayor de edad y de esta vecindad, quien puede ser citado en la Calle 15 No. 8 - 92 La Playa de Barranquilla.

- NESTOR L. ORELLANO D., mayor de edad y de esta vecindad, quien puede ser citado en la Calle 15 No. 8 - 92 La Playa de Barranquilla.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito se sirva ordena la practica de una inspección judicial en el inmueble materia de este asunto, con intervención de peritos para comprobar: a) Determinar la existencia, b) Medidas y linderos, c) Objeto de este proceso, establecer la posesión de los demandados, y las mejoras con las fechas de construcción de estas y determinar el valor del inmueble.

Me reservo el derecho de aportar documentos y solicitar pruebas dentro del periodo probatorio y podrá su Señoría valorar las pruebas que estime conveniente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes disposiciones de orden legal, Ley 9ª del año 1989, Artículo 51, Ley Segunda, Artículo 3 de 1991; Art. 673., 762, 763, 780, 786, 2513, 2517, 2521 y 2631 del C. Civil y demás normas correspondientes y pertinentes. Art. 75m 76, 77 y 407 del C. Civil

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

El proceso que se debe seguir a esta demanda es el indicado en el título XXI, del Libro 3; Artículo 396 y ss. Del Código de Procedimiento Civil.

Es usted competente por la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble, vecindad de las partes y cuantía del mismo, la cual establezco de mayor cuantía, por lo que usted es competente para conocer de este litigio.

ANEXO

- Los documentos aducidos como pruebas.
- Copia de la demanda para el traslado y archivo del juzgado
- Poder con que actúo



Alvaro L'hoeste Zumaque

ABOGADO TITULADO
Celular: 313-5373788 - 300-3756898
Barranquilla - Colombia

5
6

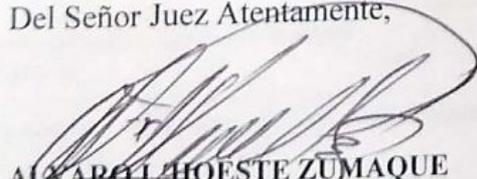
MEDIDAS PREVIAS (Inscripción de la demanda)

De conformidad con el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil solicito se sirva ordenar la inscripción de la demanda en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en el Folio Matricula Inmobiliaria 040-86047.

NOTIFICACION

- ❖ Mi poderdante en el Lote No. 15, Manzana 1, Lomas de Caujaral, situado con frente a la Glorieta No. 2 en la vía de acceso a las oficinas del Condominio de esta ciudad.
- ❖ El suscrito en la Secretaria de su despacho o en la Calle 47 No. 53 - 37 de Barranquilla.
- ❖ Bajo la gravedad del juramento, manifiesta mi poderdante desconoce el domicilio del demandado, quien no aparece en el directorio telefónico de esta ciudad e igualmente de las personas indeterminadas, por lo que solicito al Señor Juez, se sirva notificarlos conforme al Art. 318 del C.P.C. (por edicto emplazatorio), toda vez que se desconoce su domicilio

Del Señor Juez Atentamente,


ALVARO L'HOESTE ZUMAQUE
C.C. No. 8.714.560 de Barranquilla
T.P. No. 139.260 del C. S. de la J.

Presentación Personal con destino a:

2^o CC -

DEMANDA: PODER: ESCRITO:

En Barranquilla a los **19 ABR. 2012**

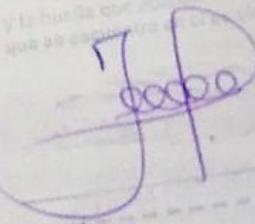
Del año _____

El suscrito (Abogado) Personalmente

C.C. No. _____ T.P. No. _____

Manifiesto que la firma y la fecha que aparecen en el presente documento es mía y la que se respalda en el presente.

1730



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ORDINARIA DE PERTENENCIA
DE CONTINIO



ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 19/Abr/2012

Página 1

NUMERO DE RADICACION 08001310300220120010100

CORPORACION JUZGADOS DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
GRUPO ORDINARIOS
CD. DESP SECUENCIA
PARTIDO AL DESPACHO 002 1730
FECHA DE REPARTO 19/04/2012 04:14:04p.m.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
910124	EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA		01
8714560	ALVARO LHOESTE ZUMAQUE	L'HOESTE ZUMAQUE	03

IFONCLA

IFONC

[Handwritten signature]
EMPLEADO

RECIBO A SATISFACCION:

2. De la demanda que se trata, como resultado de la...
 termino de veinte (20) dias, a contar desde el dia de la...
 que, en virtud de la ley 1712 de 2014, se crea el...
 FRANCY MELINA LONDOÑO...
 un medio especial de amparo constitucional, como "EL...
 HERALDO" o "EL... publicación que se hará el día domingo...
 establecida en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, se ampara a las...
 PERSONAS INDIVIDUADAS, que se crean con algún derecho sobre el bien...
 inmueble materia de esta demanda. Fijar el fallo y hágase las publicaciones en caso de...
 un periódico de amplia circulación de la ciudad como el "EL HERALDO" o "LA LIBERTAD".

[Handwritten signatures and date: 27/11/12]

RAD. 08001-31-03-002-2012-00101-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, Cuatro (04) de Mayo de Dos Mil Doce (2012)

Reunidos como se encuentran los requisitos formales dentro de la demanda **ORDINARIA de PERTENENCIA - PRESCRIPCION ADQUISITA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** instaurada por **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, a través de apoderado, contra la Sociedad **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C.**, representada legalmente por **FRANCY ELENA LONDOÑO GUTIERREZ**, Y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**.

En consecuencia, teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil el Juzgado;

RESUELVE

1.- Admítase la presente demanda **ORDINARIA de PERTENENCIA - PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** instaurada por **EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA**, a través de apoderado, contra la Sociedad **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C.**, representada legalmente por **FRANCY ELENA LONDOÑO GUTIERREZ**, Y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**.

2.- De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demanda por el término de veinte (20) días, a cada uno, para que la contesten.

3.- En la forma establecida en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, emplácese a la Sociedad **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C.**, representada legalmente por **FRANCY ELENA LONDOÑO GUTIERREZ**, mediante un listado que se publicará por una sola vez, en un medio escrito de amplia circulación nacional, como "EL HERALDO" o "EL TIEMPO", publicación que se hará el día domingo. Y, en la forma establecida en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, se emplaza a las **PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con algún derecho sobre el bien inmueble materia de ésta demanda. Fíjese el Edicto y hágase las publicaciones del caso en un periódico de amplia circulación de la ciudad como el "EL HERALDO" o "LA LIBERTAD" y por una radiodifusora de la localidad. En ésta última deberá transmitirse entre las 7:00 de la mañana y las 10:00 de la noche.

4.- Inscríbese la presente demanda en los libros respectivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad. Líbrese el oficio respectivo.

5.- Téngase al Dr. **ALVARO L'HOESTE ZUMAQUE**, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



51 años

RAD: 08001-31-03-002-2012-00101

SEÑOR JUEZ:

A su despacho paso el presente proceso ORDINARIO instaurado por EDUARDO PORTO FONSECA contra FRANCY HELENA LONDOÑO S.A

Sírvase proveer.

Barranquilla, JULIO 09 DEL 2013

JORGE SANTODOMINGO NARVAEZ.

SECRETARIO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.- Barraquilla JULIO NUEVE (09) DE DOS MIL TRECE (2013)

De acuerdo con el artículo 317 de la ley 1564 de 2012, cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenara cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificara por estado.

Dado que en la presente acción la parte demandante no ha surtido la notificación al demandado FRANCY HELENA LONDOÑO se le ordena cumplir con ese acto procesal

En consecuencia se,

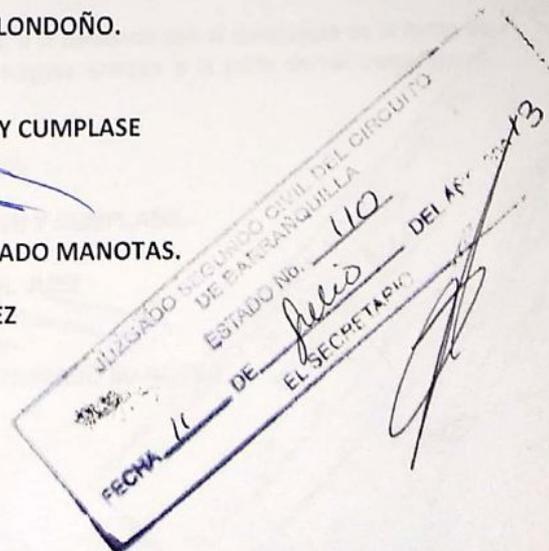
RESUELVE:

1 ordenar a la parte demandante que en el término de treinta días (30) días surta la notificación al demandado FRANCY HELENA LONDOÑO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DILIO CESAR DONADO MANOTAS.

JUEZ



Rad: 08001-31-03-002-2012-00101-00

Señor juez:

Paso a su despacho el presente proceso, informándole que a parte actora no cumplió la orden impartida

Barranquilla, Agosto 30 de 2013

JORGE SANTODOMINGO NARVAEZ
SECRETARIO

JUZCADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, Agosto Treinta (30) Del Dos Mil Trece (2013)

De acuerdo con el artículo 317 de la ley 1564 de 2012 el cual señala: "el desistimiento tácito se aplicara en los siguientes eventos:

Cuando para continuar el tramite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenara cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificara por estado.

Vencido dicho termino sin que quien haya promovido el tramite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarara en providencia en las que además impondrá condena en costas."

Dado el incumplimiento de la parte demandante de la orden impartida se dispondrá la terminación del proceso por desistimiento tácito

Adviértase que al desglosarse los documentos que sirvieron de base para la presente acción se dejara constancia de la fecha de la ejecutoria de la presente providencia.

Por lo expuesto, el juzgado

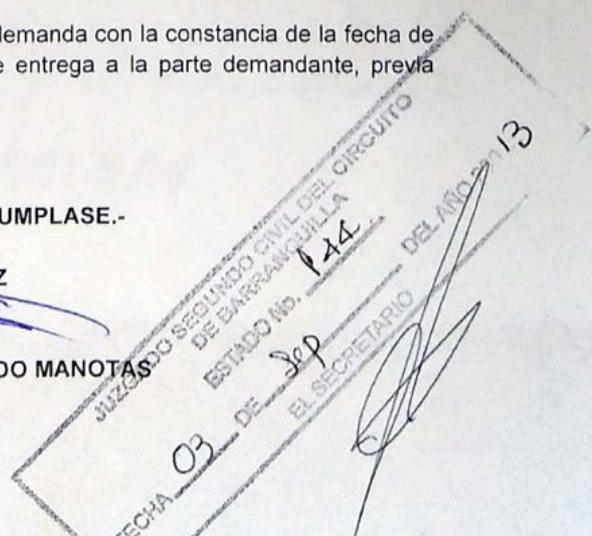
RESUELVE:

1. Dar por terminado el desistimiento tácito.
2. Decrétese la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble materia de este proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. Líbrense los oficios correspondientes.
3. Condénese en costas a la parte demandante.
4. Desglóse los documentos acompañados a la demanda con la constancia de la fecha de la ejecutoria de la presente providencia. hágase entrega a la parte demandante, previa consignación del arancel judicial.
5. Cumplido lo anterior archívese el expediente

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

EL JUEZ

DILIO CESAR DONADO MANOTAS



Barranquilla, Julio 11 de 2013

CONTRATO Y ACUERDO DE VOLUNTADES

VENDEDOR: EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA
COMPRADOR: CARLOS EDUARDO GUERRA SANZ

Entre nosotros EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Puerto Colombia, identificado con la cédula de ciudadanía número 910.124 expedida en Córdoba (Bol) y CARLOS JOSE GUERRA SANZ mayor de edad, domiciliado y residente en el Distrito de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.128.105, hemos celebrado el siguiente contrato y acuerdo de voluntades:

1.- El señor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, acuerda vender a CARLOS JOSE GUERRA SANZ, la posesión material, que sostiene en forma notoria publica, pacifica con ánimo de señor y dueño sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen:

1.1.- Lote número 15, manzana número 1 lomas del caujaral, situado frente a la glorieta número dos (2) en la vía de acceso a las oficinas del condominio:

NORTE: Mide 42.43 metros, linda con el lote número 24 de la misma manzana
SUR: Mide 38.81 metros y linda con el lote número 15^a del mismo bloque
ESTE: Mide 34.42 metros en línea quebrada con la glorieta No. 2 y parte del lote No. 25 de la misma manzana
OESTE: Mide 32.14 metros y linda con los lotes no.s 16 y 23 del mismo bloque

Matricula inmobiliaria 040-86046 Referencia catastral
08573000200000122000

1.2.- Lote número 15 A, manzana número 1 lomas del caujaral, situado sobre la banda norte de la carrera 10 entre calle 1^a y Calle 3^a y linda así:

NORTE: Mide 38.81 metros, linda con el lote No. 15
SUR: Mide 30.09 metros linda con carrera 1^a
ESTE: Mide 36.13 metros, linda con el lote número 14 de la misma manzana
OESTE: Mide 27.00 metros, linda con el lote número 16 de la misma manzana.

Matricula inmobiliaria número 040-86047, referencia catastral No.00-0002-045

2.- El señor CARLOS JOSE GUERRA SANZ, acuerda comprar a EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA la posesión y mejoras arriba descrita, por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00).

3.- Los contratantes acuerdan y son conscientes, que lo que se vende es la posesión, y que se hace necesario para asegurar el dominio formal efectivo



3.1.- AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION, diligencia que debe direccionarse contra la administrador de la urbanizacion lomas del caujaral, ante la Alcaldia de Puerto Colombia (inspección de policia de puerto Colombia),

3.2.- DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. Demanda que debe direccionarse contra la persona juridica FRANCY HELENA LONDOÑO S.A., por medio de su representante legal o quien haga sus veces.

4.- Los gasto judiciales de las acciones anteriores se tazan en la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00), que se distribuirán de la siguiente forma DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) para el amparo policivo y CINCUENTA MILLONES DE PESOS ((\$50.000.000.00) para la demanda de pertenencia.

5.- La cancelación del pago del presente acuerdo se verificaran al señor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA o a su nombre de la siguiente manera:

5.1.- A la firma del presente convenio, el comprador entregara la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00). Suma que será consignada o trasferida a la cuenta de ahorro número 76978434661 del BANCO DE COLOMBIA a nombre de la Dra IRIS MUÑOZ BUELVAS, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.654.135 de Barranquilla.

5.2.- Con la SENTENCIA DE AMPARO POLICIVO a favor, la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000.00) -

5.3.- Con la ADMISION de la DEMANDA DE PERTENENCIA, la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00).

5.4.- Con el AUTO DE APERTURA A PRUEBAS, CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00)

5.5. Con la SENTENCIA de Primera o Segunda Instancia (de ser el caso), la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00).

Para un total de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190.000.000.00).

DESARROLLO DEL PROCESO

1.- Para el proceso de amparo policivo,, el poder lo otorgara el señor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, a nombre del Dr. FERNANDO RODRIGUEZ BERNIER,

2.- Una vez fallada la sentencia de AMPARO POLICIVO a favor del señor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, se efectuara la VENTA DEL DERECHO POSESORIO Y LAS MEJORAS, mediante ESCRITURA PUBLICA.



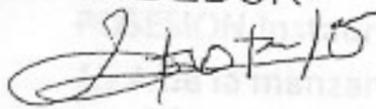
BERNIER, para la presentación de la DEMANDA DE PERTNENCIA hasta su culminación.

4.- El señor EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, se compromete a entregar toda la cooperación operativa y probatoria para llevar a cabo con éxito las acciones policivas y judiciales, y entregara LA TENENCIA DEL BIEN INMUEBLE, AL RECIBO DE LOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, CON LA SENTENCIA DE AMPARO POLICIVO al señor CARLOS JOSE GUERRA SANZ o a su orden y cargo.

Este acuerdo de voluntades, es ley para las parte, se firman en dos (2) ejemplares ante notaría pública.

Atentamente:

EL VENDEDOR



EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA
C.C.No.910.124 expedida en Córdoba(Bol)

EL COMPRADOR

CARLOS JOSE GUERRA SANZ
C.C.No.72.128.105,

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CARLOS J. MENDIVIL CIODARO

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El Suscrito Notario Certifica que este escrito fue presentado personalmente por: Eduardo Santos Porto Fonseca
Identificado con: 910.124 de Córdoba
Quien declaro que su contenido es cierto y que la firma puesta en él es suya. [Firma]
Firma 11 JUL. 2013
NOTARIO ONCE DE BARRANQUILLA



NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
SE HA TOMADO LA HUELLA A SOLICITUD DEL USUARIO



Alberto Angulo A.
ALBERTO ANGULO ANGULO
Inspector de policía Noct.

Señores
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
ESD

Rad. 08001-3103-013-2013-00088-00

Demandante: EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA

Demandado:FRANCY HELENA LONDOÑO S.C y/o FRANCY HELENA LONDOÑO.

Asunto: poder - solicitud copias

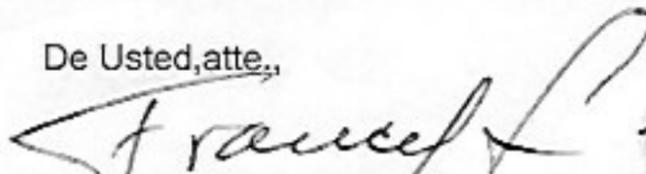
FRANCY HELENA LONDOÑO, mayor de edad y de esta vecindad, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.901.304** actuando en nombre propio y/o en mi calidad de representante legal de la sociedad **FRANCY HELENA LONDOÑO S.C en liquidación**, con NIT 910072106, mediante este escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **JAVIER MONTAÑO CABRALES**, también mayor de edad y de esta vecindad, identificado con cédula 72.187.147 de Barranquilla y TP. No. 95,050 del C.S de la Judicatura, con el fin de solicitar copia de las piezas procesales que solicite dentro del expediente de la referencia.

Mi apoderado queda con todas las facultades legales en especial, las de notificarse, recibir los documentos que solicite, solicitar nuevamente oficios de desembargo y/ cancelación de medidas cautelares, y además, queda facultado para ejercer los actos necesarios para cumplir los fines de lo encomendado en este conferimiento.

Manifiesto que el correo electrónico para recibir notificaciones es: javiermc77@outlook.com.

Solicito reconocer personería a mi apoderado, en las condiciones dadas en este poder.

De Usted,atte.,


FRANCY HELENA LONDOÑO
CC No. 38.901.304.
Representante legal de
FRANCY HELENA LONDOÑO S.C en liquidación

Recibo
Javier Montano
027 72187147
TP 95.050

De: Juzgado 12 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla

Enviado: viernes, 9 de octubre de 2020 8:45 a. m.

Para: javier MC

Asunto: RE: Rad. 08001310301320130008800 Juzgado doce Civil Cto. Copias

Buenos días,

EN RELACION CON SU SOLICITUD, LE INFORMO QUE DE ACUERDO CON EL RADICADO QUE NOS ESTÁ SUMINISTRANDO EL PROCESO ESTÁ EN EL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO. LE SOLICITO POR FAVOR EXAMINAR EL NUMERO DE RADICADO.

Se acusa recibo.

Señor usuario favor llenar **Encuesta de Satisfacción** de los Juzgados Civiles del Circuito a través del siguiente link: <https://forms.gle/S3yfjZFjPLRYs3mca>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ROSALBA SUAREZ GÓMEZ
Secretaria

Juzgado Doce Civil del Circuito

Calle 40 # 45-80 Piso 2

Tel. 388 50 05 ext. 1101

Email:

ccto12ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla-Atlántico

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que el horario de **RECEPCIÓN** en este buzón electrónico es de **lunes a viernes** de **8:00 AM a 5:00 PM**, cualquier documento recibido posterior a esta última hora, será radicado con fecha del siguiente día hábil.



**Recuerda: Sólo imprimir este mensaje si es necesario.
En nosotros está el cuidar el medio ambiente. Recicla y
reduce el consumo de hojas.**

De: javier MC <javiermc77@outlook.com>

Enviado: viernes, 9 de octubre de 2020 8:33 a. m.

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla

[<ccto12ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>](mailto:ccto12ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: Rad. 08001310301320130008800 Juzgado doce Civil Cto. Copias

Cordial saludo, con la presente adjunto 5 archivos en pdf de solicitud de copias
Físico o en digital

JAVIER MONTAÑO CABRALES

CC 721187147

TP 95050 CSJ

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

Señores

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
ESD**

Rad. 08001-3103-013-2013-00088-00

Demandante: EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA

Demandado: FRANCY ELENA LONDOÑO

Asunto: solicitud de copias

JAVIER MONTAÑO CABRALES, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente, en mi calidad de apoderado de la señora FRANCY ELENA LONDOÑO y/o la sociedad FRANCY HELENA LONDOÑO S. C , solicito se me expida copia en físico o copia digital del expediente de la referencia, asumo expensas.

Anexo poder de la demandada y copia de tarjeta profesional.

Recibo notificaciones al correo javiermc77@outlook.com o al correo abogadovjavier9@gmail.com

De Usted,

JAVIER MONTAÑO CABRALES
CC 72.187.147 de Barranquilla
TP 95.050 del C.S de la J

De: Juzgado 13 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla

Enviado: viernes, 9 de octubre de 2020 10:27 a. m.

Para: javier MC

Asunto: RE: Rad. 08001310301320130008800 Juzgado Trece Civil Cto. Copias

Cordial saludo,

Con el presente le informo que el proceso ORDINARIO 2013-00088-00, en fecha 16 de febrero de 2015, fue remitido al JUZGADO ESCRITURAL, de esta ciudad a través de la oficina judicial (juzgados 2 y 3 civil del circuito).

remito imagen del libro radicador.

Atentamente,

JIMMY MANUEL GOMEZ PUA
SECRETARIO

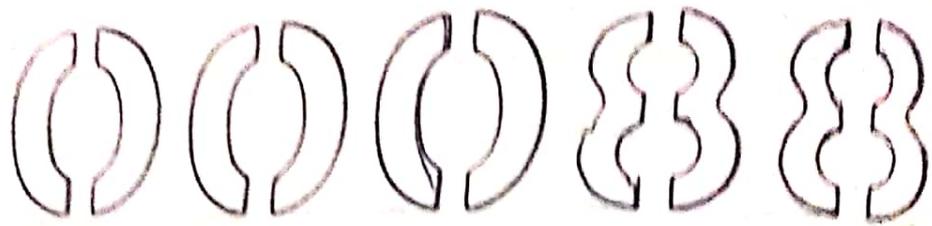
De: javier MC <javiermc77@outlook.com>

Enviado: viernes, 9 de octubre de 2020 8:53 a. m.

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla
<ccto13ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Rad. 08001310301320130008800 Juzgado Trece Civil Cto. Copias

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10



Abril 11- 2013

Proceso : Orteliano
 Demandante : Eduardo Porto Sausser
 Demandado : Francis Elena Sordano / Supta
 Proceso : Juan A. Gano Rojas

12/04/13 Auto que admite demanda.

06/08/13 Auto nombra Auxiliar de la Justicia.

16/02/15 Se remite el expediente a la oficina judicial con el fin de ser repartidos a las Juzgadas Esenciales.

15/0

06/



Fecha de Consulta : Jueves, 10 de Diciembre de 2020 - 07:26:51 P.M.

Número de Proceso Consultado: 08001310301320130008800

Ciudad: BARRANQUILLA

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
012 Circuito - Civil	JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Estados

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- EDUARDO PORTO FONSECA	- FRANCY ELENA LONDOÑO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
20 Jun 2016	CONSTANCIA SECRETARIAL	CON OFICIO NO 875 REMITIDO A LA OFICINA JUDICIAL PARA QUE SE AENVIADO AL TRIBUNAL LE CORRESPONDIO A LA DOCTORA VIVIAN VICTORIA SALTARIN JIMENEZ			20 Jun 2016
03 Jun 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	PERITO RINDE DICTAMEN PERICIAL.			03 Jun 2016
12 Apr 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/04/2016 A LAS 09:12:12.	14 Apr 2016	14 Apr 2016	12 Apr 2016
12 Apr 2016	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUDIENCIA ART. 372 C.G. DEL P.			12 Apr 2016
15 Jan 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA QUE UNA VEZ CONTESTADA LA DEMANDA SE ABRA ELPERIODO PROBATORIO.			15 Jan 2016
23 Oct 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTA CURADOR.-			23 Oct 2015
16 Oct 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/10/2015 A LAS 11:41:38.	20 Oct 2015	20 Oct 2015	16 Oct 2015
16 Oct 2015	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	SE NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA			16 Oct 2015
14 Oct 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN PUBLICACIONES EDICTO EMPLAZATORIO.-			14 Oct 2015
16 Sep 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTA PUBLICACION DE EDICTOS.-			16 Sep 2015
03 Aug 2015	FIJACIÓN EDICTO EMPLAZATORIO	SE ELABORO EDICTO EMPLAZATORIO 407	03 Aug 2015	01 Sep 2015	03 Aug 2015
17 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/07/2015 A LAS 17:11:36.	22 Jul 2015	22 Jul 2015	17 Jul 2015
17 Jul 2015	AUTO ORDENA REPETIR EMPLAZAMIENTO	SE ORDENA NUEVO EDICTO			17 Jul 2015
06 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2015 A LAS 17:13:53.	08 Jul 2015	08 Jul 2015	06 Jul 2015
06 Jul 2015	AUTO DE TRÁMITE	AUTO AVOCA EL CONOCIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO.-			06 Jul 2015

07 Apr 2015	ENVIO EXPEDIENTE	OF- JUDICIAL- REMIISION DEL PROCESO JUZGADO ESCRITURALES			07 Apr 2015
19 Mar 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	PRESENTAN EDICTO EMPLAZATORIO.-			19 Mar 2015
10 Feb 2015	FIJACIÓN EDICTO EMPLAZATORIO	SE FIJA EDICTO EN LUGAR PUBLICO Y VISIBLE DE LA SECRETARIA	10 Feb 2015	09 Mar 2015	10 Feb 2015
29 Jan 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE OFICIOS PARA EMPLAZAMIENTO			29 Jan 2015
24 Nov 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE CORRECCION DE OFICIOS			24 Nov 2014
11 Nov 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/11/2014 A LAS 16:39:09.	13 Nov 2014	13 Nov 2014	11 Nov 2014
11 Nov 2014	AUTO REQUIERE	AUTO QUE REQUIERE QL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE PARA NOTIFICAR			11 Nov 2014
30 Oct 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	ENTREGA DE CERTIFICADOS ESPECIALES			30 Oct 2014
11 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/09/2014 A LAS 16:37:04.	15 Sep 2014	15 Sep 2014	11 Sep 2014
11 Sep 2014	AUTO DECIDE RECURSO	AUTO QUE NO REVOCA EL AUTO RECURRIDO			11 Sep 2014
09 Jul 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/07/2014 A LAS 08:19:28.	11 Jul 2014	11 Jul 2014	09 Jul 2014
09 Jul 2014	AUTO ADMITE DEMANDA	AUTO ADMITE SUSTITUCION DE DEMANDA.-			09 Jul 2014
09 Jul 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/07/2014 A LAS 08:18:27.	11 Jul 2014	11 Jul 2014	09 Jul 2014
09 Jul 2014	AUTO RESUELVE SOLICITUD	AUTO RESUELVE INCIDENTE.-			09 Jul 2014
26 Jun 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/06/2014 A LAS 07:41:38.	01 Jul 2014	01 Jul 2014	26 Jun 2014
26 Jun 2014	AUTO RESUELVE SOLICITUD	SE NIEGA PETICION A LA PARTE DEMANDANTE Y SE REQUIERE PARA QUE CUMPLA CARGA PROCESAL DE EMPLAZAMIENTO, SO PENA A LA TERMINACION DEL PROCESO POR DESISTIMIENTO TACITO.			26 Jun 2014
26 Jun 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE PRONUNCIA CON RESPECTO A LA NULIDAD Y SOLICITA SE TENGA EN CUENTA LA SUSTITUCIÓN DE LA DEMANDA			26 Jun 2014
26 Jun 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUSTITUCIÓN DE DEMANDA CON SUS TRASLADOS			26 Jun 2014
20 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/05/2014 A LAS 17:04:17.	22 May 2014	22 May 2014	20 May 2014
20 May 2014	AUTO RESUELVE NULIDAD				20 May 2014
16 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/05/2014 A LAS 16:02:07.	20 May 2014	20 May 2014	16 May 2014
16 May 2014	AUTO RESUELVE SOLICITUD	AUTO QUE NO ACCEDE A LA SOLICITUD DE REFORMA DE LA DEMANDA			16 May 2014
31 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/03/2014 A LAS 08:04:03.	02 Apr 2014	02 Apr 2014	31 Mar 2014
31 Mar 2014	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	SE CORRE TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE, DEL INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS			31 Mar 2014
26 Mar 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL SOLICITA HONORARIOS.-			26 Mar 2014
17 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2014 A LAS 16:38:48.	19 Mar 2014	19 Mar 2014	17 Mar 2014
17 Mar 2014	AUTO REQUIERE	AUTO QUE ORDENA CUMPLIR CON LA CARGA PROCESAL Y NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA			17 Mar 2014
17 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2014 A LAS 16:36:47.	19 Mar 2014	19 Mar 2014	17 Mar 2014
17 Mar 2014	AUTO RESUELVE SOLICITUD	AUTO RECONOCE CESION DEL CREDITO			17 Mar 2014
17 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2014 A LAS 16:35:54.	19 Mar 2014	19 Mar 2014	17 Mar 2014
17 Mar 2014	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA				17 Mar 2014
17 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2014 A LAS 16:31:35.	19 Mar 2014	19 Mar 2014	17 Mar 2014
12 Mar 2014	RECEPCIÓN	SE RECEPCIONA MEMORIAL.			12 Mar 2014

	MEMORIAL				
12 Feb 2014	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE RECEPCIONA PODER.			12 Feb 2014
21 Nov 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/11/2013 A LAS 11:52:49.	25 Nov 2013	25 Nov 2013	21 Nov 2013
21 Nov 2013	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA				21 Nov 2013
07 Oct 2013	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ANEXO MEMORIAL			07 Oct 2013
06 Aug 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/08/2013 A LAS 17:47:24.	09 Aug 2013	09 Aug 2013	06 Aug 2013
06 Aug 2013	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA				06 Aug 2013
11 Apr 2013	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 11/04/2013 A LAS 12:34:37	11 Apr 2013	11 Apr 2013	11 Apr 2013



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

Certificado generado con el Pin No: 200929204534404935

Nro Matrícula: 040-86046

Pagina 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:01:58 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACIÓN: 80-013174 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-08-1980
CODIGO CATASTRAL: 085730002000000001220000000000 COD CATASTRAL ANT: 08573000200000122000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 15 MANZANA 1. LOMAS DE CAUJARAL. SITUADO CON FRENTE A LA GLORIETA NUMERO 2 EN LA VIA DE ACCESO A LAS OFICINAS DEL CONDOMINIO Y MIDE Y LINDA ASI: POR EL NORTE, 42.43 METROS, Y LINDA CON EL LOTE N.24 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ESTE, MIDE 34.42 METROS, EN LINEA QUEBRADA Y LINDA EN PARTE CON LA GLORIETA N.2. Y PARTE CON EL LOTE N.25 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR, MIDE 38.81 METROS, Y LINDA CON EL LOTE N.15A DEL MISMO BLOQUE O MANZANA. Y POR EL OESTE, MIDE 32.14 METROS, Y LINDA CON LOS LOTES NUMEROS 16 Y 23 DEL MISMO BLOQUE O MANZANA.- SOBRE LOS LOTES 15 Y 15A, ESTA CONSTRUIDA UNA CASA.-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA N. 040-0005889.- PARRISH & COMPANIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPANIA MERCANTIL DEL MAGDALENA, SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, SEGUN ESCRITURA N. 2714, DE 21 DE DICIEMBRE DE 1.977, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 2 DE ENERO DE 1.978, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0005889.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 956, DE PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA, DE 25 DE ABRIL DE 1.979, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 21 DE SEPTIEMBRE DE 1979, BAJO MATRICULA N. 040-0005889.- COMPANIA MERCANTIL DEL MAGDALENA SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, ADQUIRIO POR COMPRA A COMPANIA MERCANTIL DE BOLIVAR SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, SEGUN ESCRITURA N. 2337 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1.977, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 29 DE NOVIEMBRE DE 1.977, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0005889.-- COMPANIA MERCANTIL DE BOLIVAR SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, ADQUIRIO POR COMPRA A PARRISH & COMPANIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2336, DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1977, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 28 DE NOVIEMBRE DE 1977, BAJO MATRICULA N. 040-0005889.--- PARRISH & COMPANIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SI: PARTE A ENRIQUE RINKEL & CIA. LTDA., SEGUN LAS SIGUIENTES ESCRITURAS: N. 2060 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, NOTARIA 3 REGISTRADA EN 15 DE SEPTIEMBRE 1969, BAJO N. 1197, FOLIO 91, TOMO 4 PA. L. 1.- Y N. 783, DE 25 DE ABRIL DE 1967, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 28 DE ABRIL DE 1967, BAJO N. 582, FOLIO 26, TOMO 3 IMPAR L. 1.- Y PARTE, POR COMPRA A UJUETA & CIA. LIMITADA, SEGUN ESCRITURA N. 264, DE 12 DE FEBRERO DE 1966, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 26 DE FEBRERO DE 1966, BAJO N. 286, FOLIO 25, TOMO 2 PAR L. 1.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 833, DE DESENGLOBE, DE 16 DE ABRIL DE 1.974, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 29 DE ABRIL DE 1.974, BAJO MATRICULA N. 040-0005889.- ENRIQUE RINKEL & CIA. LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A AUGUSTO DE SOLA RONCALLO Y MARIA MOVILLA DE SOLA, SEGUN ESCRITURA N. 1159, DE 23 DE JULIO DE 1959, NOTARIA 4 REGISTRADA EN 5 DE AGOSTO DE 11959, BAJO N. 2786, FOLIO 142, TOMO 6 IMPAR L. 1.--- AUGUSTO DE SOLA RONCALLO, ADQUIRIO, POR COMPRA A EDUARDO FERRANS, SEGUN ESCRITURA N. 299, DE 17 DE MARZO DE 1955, NOTARIA 4, REGISTRADA EN 29 DE ABRIL DE 1955, BAJO N. 1027, FOLIO 9, TOMO 3 IMPAR L. 1.-- MARIA MOVILLA DE SOLA, ADQUIRIO POR COMPRA A OSWALDO MIER S., SEGUN ESCRITURA N. 417, DE 23 DE MARZO DE 1.957, NOTARIA 4, REGISTRADA EN 23 DE ABRIL DE 1957, BAJO N. 11 81, FOLIO 474, TOMO 3 IMPAR. L. 1.- EDUARDO URUETA FERRANS, ADQUIRIO SEGUN ESCRITURA N. 1188, DE 10 DE AGOSTO DE 1.943, NOTARIA 1., SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE REGISTRO QUE CITAN SON ERRADOS.-- UJUETA & CIA. LIMITADA, ADQUIRIO POR APORTE, QUE LE HICIERON GABRIEL, CARLOS, JAUN MANUEL, ENRIQUE E ISABEL UJUETA, SEGUN ESCRITURA N. 294 DE 31 DE ENERO DE 1.946, NOTARIA 2, REGISTRADA EN 11 FEBRERO DE 1946, BAJO N. 374, FOLIO 29, TOMO 2. PAR. L. 1.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

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

040 - 5889

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1422 del 03-07-1980 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200929204534404935

Nro Matrícula: 040-86046

Pagina 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:01:58 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

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE

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

DE: PARRISH & CIA, S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-1981 Radicación: 2070

Doc: ESCRITURA 1896 del 04-09-1980 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,533,104.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: PARRISH & CIA, S.A.

X

A: DEVIS PEREIRA JAIME

CC# 629618

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-03-1981 Radicación: 4707

Doc: ESCRITURA 333 del 12-03-1981 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION SOBRE LA ESCRITURA 1896/80

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

DE: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-09-1983 Radicación: 19019

Doc: RESOLUCION 6982 del 29-07-1982 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$42,101.89

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION

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

DE: PARRISH & COMPAIA LTDA

X

A: LA NACION

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-06-1988 Radicación: 15057

Doc: CERTIFICADO 999999999 del 22-06-1988 FONDO ROTATORIO DE VALORIZ MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA REGISTRAR SUCESION CON GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-06-1988 Radicación: 15058

Doc: SENTENCIA SN del 11-02-1988 JZDO 9 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: DEVIS PEREIRA JAIME



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

Certificado generado con el Pin No: 200929204534404935

Nro Matrícula: 040-86046

Pagina 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:01:58 AM

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

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

A: DEVIS SIMAN JUAN PABLO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-1993 Radicación: 21338

Doc: OFICIO S.G 040 del 02-07-1993 F.R.V.DPTAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 39725

Doc: OFICIO 999999999 del 20-12-1993 OBRAS PUBLICAS PUERTO COLOMBIA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL PUERTO COLOMBIA

A: DEVIS PEREIRA JAIME

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-04-1994 Radicación: 12731

Doc: OFICIO 999999999 del 14-04-1994 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE B/QUILLA

A: PARRISH Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-1994 Radicación: 12732

Doc: SIN INFORMACION AUTO APROB del 25-08-1989 JZDO 9 C.CTO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$6,199,200

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION EN REMATE CON OTRO INMUEBLE (VENTA BIENES DE MENORES)

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

DE: DEVIS SIMON JUAN PABLO

A: AGUIA GARTY ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-10-1995 Radicación: 35935

Doc: CERTIFICADO 1619 del 09-09-1995 V.DPTAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 200929204534404935

Nro Matrícula: 040-86046

Pagina 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:01:58 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

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

DE: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

A: DEVIS PEREIRA JAIME

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-1995 Radicación: 35935

Doc: ESCRITURA 3118 del 03-10-1994 NOTARIA 4 de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIA GARTY ALBERTO

CC# 161892

A: FRANCY HELENA LONDOVO S.C.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-05-2003 Radicación: 2003-16766

Doc: RESOLUCION 0039 del 28-04-2003 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPIO de PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PREDIAL EXP-039

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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA

A: FRANCY HELENA LONDOVO S C

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-12-2004 Radicación: 2004-50355

Doc: OFICIO 761-04 del 01-10-2004 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RAD-IPU-761

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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA - SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

A: FRANCY HELENA LONDOVO S.C.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-43099

Doc: ESCRITURA 2643 del 06-09-2005 NOTARIA 7 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA Y PARCELACION

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

DE: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LOMAS DEL CAUJARAL - UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-10-2006 Radicación: 2006-43830

Doc: ESCRITURA 3174 del 06-10-2006 NOTARIA 7 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200929204534404935

Nro Matrícula: 040-86046

Pagina 5

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:01:58 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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y REFORMA REGLAMENTO DE PADAD HORIZONTAL: ARTS 4,22,25 Y 37:OBJETO DE LA UNIDAD INMOBILIARIA;LIMITACIONES Y CONTROLES A LA PROPIEDAD PRIVADA Y PROCEDIMIENTOS PARA ESTABLECER COEFICIENTES DE PROPIEDAD PRIVADA

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

DE: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-11-2008 Radicación: 2008-49355

Doc: OFICIO 748 del 07-07-2008 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF135/08

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

DE: PORTO FONSECA EDUARDO

A: FRANCY HELENA LONDO/O S.C. PERS.INDET..

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-09-2010 Radicación: 2010-37592

Doc: OFICIO SDH-761 del 09-07-2010 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO RAD-761

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

DE: ALCALDIA MPAL.PUERTO COLOMBIA

A: FRANCY HELENA LONDONO S.A.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-04-2013 Radicación: 2013-12766

Doc: OFICIO 255 del 22-02-2013 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA ORDINARIA REF:2008-0135

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

DE: PORTO FONSECA EDUARDO SANTOS

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: SOCIEDAD FRANCY HELENA LONDO/O S.C.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-29389

Doc: ESCRITURA 1325 del 29-05-2014 NOTARIA SEPTIMA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN E.P.NO.2643 DEL 06-08-2005,REFORMADO CON E.P.NO.3174 DEL 06-10-2006 EN CUANTO A HA HACER UN NUEVO REGLAMENTO



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

Certificado generado con el Pin No: 200929204534404935

Nro Matrícula: 040-86046

Página 7

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:01:58 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-123159

FECHA: 29-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 1

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: PUERTO COLOMBIA VEREDA: PUERTO COLOMBIA
FECHA APERTURA: 01-09-1980 RADICACIÓN: 80-013174 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-08-1980
CODIGO CATASTRAL: 00-0002-045COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 15A MANZANA NUMERO 1. LOMAS DE CAUJARAL. SITUADO SOBRE LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 10 ENTRE LA CALLE 1A, Y CALLE 3A. Y MIDE Y LINDA ASI: POR EL NORTE, 38.81 METROS, Y LINDA CON EL LOTE N.15 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR, MIDE 30.09 METROS, Y LINDA CON CARRERA 1A. POR EL ESTE MIDE 36.13 METROS, Y LINDA CON EL LOTE NUMERO 14 DE LA MISMA MANZANA. Y POR EL OESTE, MIDE 27.00 METROS, Y LINDA CON EL LOTE N.16 DE LA MISMA MANZANA. - SOBRE LOS LOTES NUMEROS 15 Y 15A. ESTA CONSTRUIDA UNA CASA.-

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA N. 040-0005889.- PARRISH & COMPANIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPANIA MERCANTIL DEL MAGDALENA, SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, SEGUN ESCRITURA N. 2714, DE 21 DE DICIEMBRE DE 1.977, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 2 DE ENERO DE 1.978, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0005889.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 956, DE PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA, DE 25 DE ABRIL DE 1.979, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 21 DE SEPTIEMBRE DE 1979, BAJO MATRICULA N. 040-0005889.- COMPANIA MERCANTIL DEL MAGDALENA SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, ADQUIRIO POR COMPRA A COMPANIA MERCANTIL DE BOLIVAR SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, SEGUN ESCRITURA N. 2337 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1.977, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 29 DE NOVIEMBRE DE 1.977, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N. 040-0005889.-- COMPANIA MERCANTIL DE BOLIVAR SOCIEDAD COMANDITA POR ACCIONES, ADQUIRIO POR COMPRA A PARRISH & COMPANIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2336, DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1977, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 28 DE NOVIEMBRE DE 1977, BAJO MATRICULA N. 040-0005889.--- PARRISH & COMPANIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SI: PARTE A ENRIQUE RINKEL & CIA. LTDA., SEGUN LAS SIGUIENTES ESCRITURAS: N. 2060 DE 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, NOTARIA 3 REGISTRADA EN 15 DE SEPTIEMBRE 1969, BAJO N. 1197, FOLIO 91, TOMO 4 PA. L. 1.- Y N. 783, DE 25 DE ABRIL DE 1967, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 28 DE ABRIL DE 1967, BAJO N. 582, FOLIO 26, TOMO 3 IMPAR L. 1.- Y PARTE, POR COMPRA A UJUETA & CIA. LIMITADA, SEGUN ESCRITURA N. 264, DE 12 DE FEBRERO DE 1966, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 26 DE FEBRERO DE 1966, BAJO N. 286, FOLIO 25, TOMO 2 PAR L. 1.- EN RELACION CON LA ESCRITURA N. 833, DE DESENGLOBE, DE 16 DE ABRIL DE 1.974, NOTARIA 3, REGISTRADA EN 29 DE ABRIL DE 1.974, BAJO MATRICULA N. 040-0005889.- ENRIQUE RINKEL & CIA. LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A AUGUSTO DE SOLA RONCALLO Y MARIA MOVILLA DE SOLA, SEGUN ESCRITURA N. 1159, DE 23 DE JULIO DE 1959, NOTARIA 4 REGISTRADA EN 5 DE AGOSTO DE 11959, BAJO N. 2786, FOLIO 142, TOMO 6 IMPAR L. 1.--- AUGUSTO DE SOLA RONCALLO, ADQUIRIO, POR COMPRA A EDUARDO FERRANS, SEGUN ESCRITURA N. 299, DE 17 DE MARZO DE 1955, NOTARIA 4, REGISTRADA EN 29 DE ABRIL DE 1955, BAJO N. 1027, FOLIO 9, TOMO 3 IMPAR L. 1.-- MARIA MOVILLA DE SOLA, ADQUIRIO POR COMPRA A OSWALDO MIER S., SEGUN ESCRITURA N. 417, DE 23 DE MARZO DE 1.957, NOTARIA 4, REGISTRADA EN 23 DE ABRIL DE 1957, BAJO N. 11 81, FOLIO 474, TOMO 3 IMPAR. L. 1.- EDUARDO URUETA FERRANS, ADQUIRIO SEGUN ESCRITURA N. 1188, DE 10 DE AGOSTO DE 1.943, NOTARIA 1., SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS DATOS DE REGISTRO QUE CITAN SON ERRADOS.-- UJUETA & CIA. LIMITADA, ADQUIRIO POR APORTE, QUE LE HICIERON GABRIEL, CARLOS, JAUN MANUEL, ENRIQUE E ISABEL UJUETA, SEGUN ESCRITURA N. 294 DE 31 DE ENERO DE 1.946, NOTARIA 2, REGISTRADA EN 11 FEBRERO DE 1946, BAJO N. 374, FOLIO 29, TOMO 2. PAR. L. 1.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

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

040 - 5889

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1422 del 03-07-1980 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 2

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE

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

DE: PARRISH & CIA. S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-1981 Radicación: 2070

Doc: ESCRITURA 1896 del 04-09-1980 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,533,104.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE

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

DE: PARRISH & CIA. S.A.

A: DEVIS PEREIRA JAIME

CC# 629618

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-03-1981 Radicación: 4707

Doc: ESCRITURA 333 del 12-03-1981 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION SOBRE LA ESCRITURA 1896/80

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

DE: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-1981 Radicación: 10657

Doc: ESCRITURA 1275 del 23-06-1981 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DEVIS PEREIRA JAIME

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1275 del 23-06-1981 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: DEVIS PEREIRA JAIME

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1983 Radicación: 19019

Doc: RESOLUCION 6982 del 29-07-1982 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$42,101.89

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION EN MAYOR EXTENSION

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

DE: PARRISH & COMPANIA LTDA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 3

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 AM

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

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

A: LA NACION

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1985 Radicación: 9541

Doc: OFICIO 407 del 17-04-1985 JZDO 8 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CON OTROS INMUEBLES

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

DE: MATTOS CARLOS

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 6923

Doc: OFICIO 1306 del 11-09-1985 JZDO 12 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ART.558 DEL C.DE P.C.

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

DE: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 6923

Doc: OFICIO 1306 del 11-09-1985 JZDO 12 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-09-1987 Radicación: 21993

Doc: OFICIO 1945 del 08-09-1987 JZDO 12 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-09-1987 Radicación: 21994

Doc: ESCRITURA 2375 del 14-09-1987 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 4

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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 012 Fecha: 28-09-1987 Radicación: 21994

Doc: ESCRITURA 2375 del 14-09-1987 NOTARIA 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION DE ADMINISTRACION

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-06-1988 Radicación: 15057

Doc: CERTIFICADO 999999999 del 22-06-1988 FONDO ROTATORIO DE VALORIZ MPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA REGISTRAR SUCESION CON GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-06-1988 Radicación: 15058

Doc: SENTENCIA SN del 11-02-1988 JZDO 9 C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCECION

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

DE: DEVIS PEREIRA JAIME

A: DEVIS SIMAN JUAN PABLO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-07-1993 Radicación: 21338

Doc: OFICIO S.G 040- del 02-07-1993 F.R.V.DPTAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

A: DEVIS PEREIRA JAIME

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-12-1993 Radicación: 39725

Doc: SIN INFORMACION OBRA del 20-12-1993 OBRAS PUBLICAS PUERTO COLOMBIA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL PUERTO COLOMBIA

A: DEVIS PEREIRA JAIME



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 5

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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 017 Fecha: 19-04-1994 Radicación: 12731

Doc: OFICIO 999999999 del 14-04-1994 MIN DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE B/QUILLA

A: PARRISH Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-04-1994 Radicación: 12732

Doc: SIN INFORMACION AUTO APROB del 25-08-1989 JZDO 9 C.CTO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$6,199,200

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION EN REMATE CON OTRO INMUEBLE (VENTA BIENES DE MENORES)

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

DE: DEVIS SIMAN JUAN PABLO

A: AGUIA GARTY ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-10-1995 Radicación: 39935

Doc: CERTIFICADO 1620 del 09-09-1995 V.DPTAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

A: DEVIS PEREIRA JAIME

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-10-1995 Radicación: 35935

Doc: ESCRITURA 3118 del 03-10-1994 NOTARIA 4 de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIA GARTY ALBERTO

CC# 161892

A: FRANCY HELENA LONDOIO S.C

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-04-2005 Radicación: 2005-10889

Doc: OFICIO 63 del 14-02-2005 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 6

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA

A: FRANCY-HELENA-LONDONO-S.C.

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-43099

Doc: ESCRITURA 2643 del 06-09-2005 NOTARIA 7 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA Y PARCELACION

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

DE: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION LOMAS DEL CAUJARAL - UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-10-2006 Radicación: 2006-43830

Doc: ESCRITURA 3174 del 06-10-2006 NOTARIA 7 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y REFORMA REGLAMENTO DE PDAD HORIZONTAL: ARTS 4,22,25 Y 37:OBJETO DE LA UNIDAD
INMOBILIARIA;LIMITACIONES Y CONTROLES A LA PROPIEDAD PRIVADA Y PROCEDIMIENTOS PARA ESTABLECER COEFICIENTES DE PROPIEDAD
PRIVADA

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

DE: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-09-2010 Radicación: 2010-37594

Doc: OFICIO SDH-63 del 09-07-2010 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de PUERTO COLOMBIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO RAD-63

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

DE: ALCALDIA MPAL.DE PUERTO COLOMBIA

A: FRANCY HELENA LONDONO S.A.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-10-2010 Radicación: 2010-41827

Doc: OFICIO 900 del 22-04-2008 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:00337-007

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

DE: DISTRIBUIDORA MINORISTA DE COMBUSTIBLE (DIMICOM) E.U.

A: FRANCY HELENA LONDOIO S.C.

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-22072

Doc: OFICIO 0491 del 08-05-2012 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Pagina 7

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: PORTO FONSECA EDUARDO SANTOS

A: SOCIEDAD FRNCY HELENA LONDO/O S.C.

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 08-07-2014 Radicación: 2014-29389

Doc: ESCRITURA 1325 del 29-05-2014 NOTARIA SEPTIMA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN E.P.NO.2643 DEL 06-08-2005,REFORMADO CON E.P.NO.3174 DEL 06-10-2006 EN CUANTO A HA HACER UN NUEVO REGLAMENTO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ESTA URBANIZACION

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

A: ASAMBLEA COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL-UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 06-08-2015 Radicación: 2015-29866

Doc: OFICIO 1540 del 10-09-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE
PERTENENCIA

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

DE: PORTO FONSECA EDUARDO SANTOS

A: PERSONAS INDETERMIADAS

A: SOCIEDAD FRANCY HELENA LONDO/O S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-12-1997

ANOT.20 CASILLA DOCUMENTO QUE SE REGISTRA CIUDAD: CARTAGENA.-

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 10-12-1997

ANOT.20 FECHA OTORGAMIENTO ESC.3118 03-10-94.-



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

Certificado generado con el Pin No: 200929849734404934

Nro Matrícula: 040-86047

Página 8

Impreso el 29 de Septiembre de 2020 a las 10:02:00 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-123160

FECHA: 29-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Rad. Rad.08001-31-03-002-2012-00101-00

SEÑOR JUEZ:

A su Despacho, el presente proceso ORDINARIO promovido por EDUARDO SANTOS PORTO FONSECA, por medio de apoderado judicial contra SOCIEDAD FRANCY HELENA LONSOÑO S.C. Y OTROS. Informándole que el Doctor JAVIER MONTAÑO CABRALES, apoderado judicial de la señora FRANCY HELENA LONDOÑO, solicita copia digital o en físico del expediente de la referencia. -Sírvese proveer.

Barranquilla, diciembre 09 de 2020.-

JOSE DE LA HOZ PIMIENTA
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, diciembre Nueve (09) de Dos Mil Veinte (2020).-

Visto el informe secretarial, se observa que el Doctor JAVIER MONTAÑO CABRALES, apoderado judicial de la Señora FRANCY HELENA MONTAÑO, representante legal de la sociedad demandada dentro del proceso de la referencia, según poder adjunto, solicita al despacho mediante petición recibida a través del correo institucional del Juzgado, copia digital o en físico del expediente correspondiente a este proceso.

Revisados los archivos del Juzgado, se pudo constatar que el expediente solicitado, y que corresponde al proceso de la referencia, se encontró en el archivo central, en la caja No.68, archivado desde el día 17 de septiembre de 2013.

Adicionalmente, de la revisión del mismo, advierte el despacho, que el proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito, mediante auto de fecha agosto 30 de 2013, en el cual se ordenó también la cancelación de la inscripción de la demanda sobre el inmueble materia de este proceso, dándole cumplimiento mediante oficio No.1540 de Agosto 6 de 2015, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y retirado de la secretaria del despacho por la Señora Francy Londoño, con C.C. No.38.901.304.

En consecuencia, de lo anterior, el despacho accederá a lo solicitado, para lo cual se dispondrá por secretaria, la digitalización e incorporación del expediente en el sistema JUSTICIA XXI WEB - TYBA, a fin de que las partes interesadas puedan tener acceso al mismo, a partir de la notificación de esta providencia.

Por lo expuesto se,

R E S U E L V E :

1. Ordénese, por secretaria, la digitalización e incorporación del expediente en el sistema JUSTICIA XXI WEB - TYBA, a fin de que las partes interesadas puedan tener acceso al mismo, a partir de la notificación de esta providencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. Comuníquese el contenido de esta providencia al peticionario, al correo electrónico javiermc77@outlook.com

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, -

MRM.

Firmado Por:

**OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO
JUEZ**

Carrera 44 N° 38-11 Piso 4 Edificio Banco Popular
[PBX 3885005 ext 1091 – Correo: ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Barranquilla – Atlántico. Colombia





**JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-
ATLANTICO**

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

Código de verificación:

67040b6b7d3cddb21b99ab807745743e19c77481b018e123f93274cc8e69454e

Documento generado en 09/12/2020 05:34:43 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

08001315300420180020900 pertenencia solicitud nulidad

javier MC <javiermc77@outlook.com>

Vie 11/12/2020 2:50 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 23 archivos adjuntos (27 MB)

01 solicitud nulidad_j_4_cto.pdf; 02 demanda pertenencia 08001310300320080013500 lote 15.pdf; 03 demanda pertenencia acumulada lote 15A .pdf; 04 auto 6 agosto 2009 admite acumulacion.pdf; 05 sentencia juzgado tercero primera instancia.pdf; 06 sentencia segunda instancia Tribunal.pdf; 07 auto admite casacion 15 diciembre 2011.pdf; 08 auto desercion casacion 16 febrero 2012.pdf; 09 demanda de pertenencia 08001310300220120010100 sobre lote 15A.pdf; 10 acta de reparto a juzgado segundo.pdf; 11 auto 4 mayo 2012 admision pertenencia juzgado segundo.pdf; 12 auto 9 julio 2013 requiere al demandante.pdf; 13 auto 30 agosto de 2013 desistimiento tacito juzgado segundo.pdf; 14 cesion Eduardo Fonseca a Carlos Guerra.pdf; 15 peticion a juzgado_doce_circuito.pdf; 16 respuesta juzgado doce.pdf; 17 peticion copias juzg 13 circuito.pdf; 18 respuesta juzgado trece.pdf; 19 libro radicator juzgado trece CamScanner 10-09-2020 09.07.01.pdf; 20 consulta TYBA 088.pdf; 21 certificado tradicion 04086046.pdf; 22 certificado tradicion 04086047.pdf; 24 auto diciembre 9 de 2020 juzgado segundo autoriza copias.pdf;

Cordial saludo

Anexo 24 archivos en pdf con solicitud de nulidad

Solicito

1. se me reconozca personería para defender a la demandada ya que en oportunidad anterior presenté memorial de control de legalidad y adjunté el poder para actuar.
2. Pido se dé tramite a la presente nulidad y al control de legalidad que había sido presentado por el suscrito
3. Se dé traslado al correo electrónico del demandado si lo aportó al expediente o se efectúe traslado por vía electrónica en el microblog del despacho

Agradeciendo la atención a la presente

Javier Montaña Cabrales**CC No. 72.187.147****TP No. 95.050 C.S.J****Correo javiermc77@outlook.com Correo certificado en el SIRNA****Whatsapp 3014834985**Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

RV: 08001315300420180020900 reenvío pertenencia solicitud nulidad

javier MC <javiermc77@outlook.com>

Vie 11/12/2020 2:53 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co> 23 archivos adjuntos (27 MB)

01 solicitud nulidad_j_4_cto.pdf; 02 demanda pertenencia 08001310300320080013500 lote 15.pdf; 03 demanda pertenencia acumulada lote 15A .pdf; 04 auto 6 agosto 2009 admite acumulacion.pdf; 05 sentencia juzgado tercero primera instancia.pdf; 06 sentencia segunda instancia Tribunal.pdf; 07 auto admite casacion 15 diciembre 2011.pdf; 08 auto desercion casacion 16 febrero 2012.pdf; 09 demanda de pertenencia 08001310300220120010100 sobre lote 15A.pdf; 10 acta de reparto a juzgado segundo.pdf; 11 auto 4 mayo 2012 admision pertenencia juzgado segundo.pdf; 12 auto 9 julio 2013 requiere al demandante.pdf; 13 auto 30 agosto de 2013 desistimiento tacito juzgado segundo.pdf; 14 cesion Eduardo Fonseca a Carlos Guerra.pdf; 15 peticion a juzgado_doce_circuito.pdf; 16 respuesta juzgado doce.pdf; 17 peticion copias juzg 13 circuito.pdf; 18 respuesta juzgado trece.pdf; 19 libro radicator juzgado trece CamScanner 10-09-2020 09.07.01.pdf; 20 consulta TYBA 088.pdf; 21 certificado tradicion 04086046.pdf; 22 certificado tradicion 04086047.pdf; 24 auto diciembre 9 de 2020 juzgado segundo autoriza copias.pdf;

Reenvío nuevamente memorial de nulidad porque me aparece mensaje de que no cargó un archivo de pdf

Javier Montaña Cabrales**CC No. 72.187.147****TP No. 95.050 C.S.J****Correo javiermc77@outlook.com Correo certificado en el SIRNA****Whatsapp 3014834985**Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

De: [javier MC](#)**Enviado:** viernes, 11 de diciembre de 2020 2:45 p. m.**Para:** [Juzgado 4 Civil del Circuito de Barranquilla](#)**Asunto:** 08001315300420180020900 pertenencia solicitud nulidad

Cordial saludo

Anexo 24 archivos en pdf con solicitud de nulidad

Solicito

1. se me reconozca personería para defender a la demandada ya que en oportunidad anterior presenté memorial de control de legalidad y adjunté el poder para actuar.
2. Pido se dé tramite a la presente nulidad y al control de legalidad que había sido presentado por el suscrito
3. Se dé traslado al correo electrónico del demandado si lo aportó al expediente o se efectúe traslado por vía electrónica en el microblog del despacho

Agradeciendo la atención a la presente

Javier Montaña Cabrales**CC No. 72.187.147****TP No. 95.050 C.S.J****Correo javiermc77@outlook.com Correo certificado en el SIRNA**

12/12/2020

Correo: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla - Outlook

Whatsapp 3014834985

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10