



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 180 De Miércoles, 16 De Noviembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001400302320180038901	Apelación Sentencia	Fiorella Margarita Maria Pricoli Brigante	Stivenson Vergara Sandoval	15/11/2022	Auto Admite - Auto Avoca - Admite Apelacion De Sentencia
08001310301120160005900	Ordinario	Nestor Quijano Borelly Y Otro	Representaciones Ensa -Sociedad Encomandita Simple	15/11/2022	Sentencia - Dicta Sentencia
08001315301120200020500	Procesos Ejecutivos	Banco De Bogota	De Leon Ariza Daisis Esther	15/11/2022	Auto Ordena - Nombra Curador Ad Litem
08001315301120210022600	Procesos Ejecutivos	Banco De Occidente	Julia Cabarcas Donado	15/11/2022	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001315301120210031700	Procesos Ejecutivos	Union Temporal Viser 2020	Alcaldía Distrital De Barranquilla	15/11/2022	Auto Concede - Concede Apelacion De Sentencia

Número de Registros: 12

En la fecha miércoles, 16 de noviembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

56c96337-1261-4fa0-b60d-40489b172fdd



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 180 De Miércoles, 16 De Noviembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120210013700	Procesos Verbales	Armando Fabian Ortegón Bolívar	Personas Indeterminadas Que Tengan Interés En El Proceso De Pertenencia, Industrias Ec Ltda., Corporación Financiera De Desarrollo S.A.	15/11/2022	Auto Ordena - Nombra Curador Ad Litem
08001315301120220013100	Procesos Verbales	Banco Davivienda S.A	Leonel Galeano Luna, Sandra Paola Peña Castellanos	15/11/2022	Sentencia
08001315301120220010100	Procesos Verbales	Guillermo Antonio Aguirre Saenz Y Otro		15/11/2022	Sentencia - Dicta Sentencia
08001315301120220024700	Procesos Verbales	Kpec S.A.S	Peñaloza Blanco Ingeniería Sociedad Encomandita S En C Pb	15/11/2022	Auto Inadmite - Auto No Avoca - Rechaza Demanda De Plano Demanda Por No Subsanan

Número de Registros: 12

En la fecha miércoles, 16 de noviembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

56c96337-1261-4fa0-b60d-40489b172fdd



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 0011 Barranquilla

Estado No. 180 De Miércoles, 16 De Noviembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001315301120220026900	Procesos Verbales	Miguel Angel Linero Peña	Ana Luisa Fernandez De Guzman Y Otros, Francisco Cantillo Santamaria, Ana Luiisa Fernandez De Guzman	15/11/2022	Auto Inadmite - Auto No Avoca - Mantiene Demanda Secretaria Subsane Demanda
08001315301120200017000	Procesos Verbales	Y Otros Demandantes Y Otro	Triple Aaa, Constructora Fg S.A	15/11/2022	Auto Decide - Auto Declara Ineficaz Llamamiento En Garantía
08001315301120210021600	Procesos Verbales	Yosmar Barranco	Mackenly Amur Rendon Jimenez	15/11/2022	Auto Ordena - Nombra Curador Ad Litem

Número de Registros: 12

En la fecha miércoles, 16 de noviembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

YURANIS CAROLINA PEREZ LOPEZ

Secretaría

Código de Verificación

56c96337-1261-4fa0-b60d-40489b172fdd



RADICACIÓN N° 08001315301120220010100

REF: SENTENCIA ANTICIPADA
PROCESO: VERBAL – CANCELACION Y/O EXTINCION DE
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDANTES: GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SAENZ
MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN.
DECISION: ACCEDE A LAS PRETENSIONES

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. Barranquilla
Quince (15) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2022)

Procede el despacho a decidir por medio de sentencia anticipada el presente proceso VERBAL - CANCELACION Y/O EXTINCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, presentada por los señores GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SAENZ, MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, Para que previo los tramites consagrados en la Ley, se hagan las siguientes,

DECLARACIONES:

PRIMERO: Se le dé aplicación a lo normado por el inciso Segundo del artículo 9 de la Ley 675 del año 2001, Extinción del Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el Conjunto Residencial F-MARIN, ubicado en la Vía la Cordialidad o Calle 42 No. 22 –85 y 22 –89, por así haberlo acordado las partes mediante Asamblea de Copropietarios No. 4 celebrada el día 4 de Noviembre del año 2021, sobre los inmuebles identificados así:

Local No. 1, Primer Piso, Matricula Inmobiliaria No. 040-572517 de propiedad de GUILLERMO AGUIRRE SAENZ. _____

Local No. 2, Primer Piso, Matricula Inmobiliaria No. 040-572518 de propiedad de MIGUEL FERNÁNDEZ MARÍN. _____

Apartamento Segundo Piso, Matricula Inmobiliaria No. 040-572519 de propiedad de MIGUEL FERNÁNDEZ MARÍN. _____

SEGUNDO.: Una vez proferida la respectiva Sentencia que Ordené la Extinción del Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los inmuebles descrito anteriormente, se servirá Señor Juez, expedir copia debidamente autenticada, para presentarla a protocolización ante la Notaría en turno correspondiente del Círculo de Barranquilla, con el fin de ser elevada a Escritura Pública, y posteriormente ser



registrada en cada uno de los folios de matrículas inmobiliarias, ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

HECHOS FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: El Señor MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, Mediante Escritura Pública No. 450 de fecha 23 de marzo del año 2010, de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, adquirió el bien Inmueble ubicado en la Vía La Cordialidad o Calle 42 No. 22-89, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-49956 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEGUNDO: Uno de mis poderdantes, esto es, el Señor MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, mediante la Escritura Pública No. 1119 de fecha 30-11-2017, constituye Reglamento de Propiedad Horizontal constituyéndose así el CONJUNTO RESIDENCIAL F-MARIN, sobre el Bien Inmueble ubicado en la Vía La Cordialidad o Calle 42 No. 22 ** 89, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-49956 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conformándose los folios de matrículas Inmobiliarios así:

040-572517 Local 1

040-572518 Local 2

040-572519 APARTAMENTO 201

Reformándose dicho reglamento de propiedad horizontal de conformidad, con la Escritura Pública No. 698 de fecha 30 de Agosto del año 2018 de la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla.-

TERCERO: El Señor MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, mediante la Escritura Pública No. 163 de fecha 27 de Febrero del año 2018, de la Notaría Octava del Circulo de Barranquilla, vende al Señor GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SANZ el local comercial No. 1, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-572517, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con referencia Catastral No. 010503770004000.-

CUARTO: Mis poderdantes, MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN y GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SANZ, con el fin de disolver, cancelar o extinguir el Reglamento de Propiedad Horizontal existente en el CONJUNTO RESIDENCIAL F-MARIN, mediante acta de Asamblea de Copropietarios No. 4 de fecha 4 de Noviembre del año 2021, acordaron CANCELAR o EXTINGUIR el Reglamento de Propiedad Horizontal, así mismo acordaron contratarlos servicios de un profesional del derecho para presentar la respectiva demanda.-

QUINTO: El Señor MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, solicito permiso a la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Barranquilla, para efectuar unas reparaciones locativas en sus inmuebles, esto es, el Local No. 2 y el Apartamento 201 P2, y le manifestaron que debía hacer primero, disolver, cancelar o extinguir el Reglamento de Propiedad Horizontal Existente sobre dichos inmuebles.-

SEXTO: Mis poderdantes, MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN y GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SANZ, de común acuerdo optaron por contratar los servicios profesionales del suscrito y aprobaron, mediante Asamblea de



Copropietarios disolver, cancelar o extinguir dicho reglamento sobre el CONJUNTO RESIDENCIAL F-MARIN, mediante acta de Asamblea de Copropietarios No. 4 de fecha 4 de Noviembre del año 2021, para presentar la respectiva demanda.-

SEPTIMO: Mi poderdante, GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SANZ, en el inmueble de su propiedad, esto es, el local No. 1 no tiene ninguna propiedad de dos plantas o similares que se deban afectar con el reglamento de propiedad horizontal, por el contrario se encuentra perjudicado por dicho reglamento.-

OCTAVO: Mi poderdante, MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, en los inmueble de su propiedad, esto es, el local No. 2 y el apartamento No. 201, se encuentra construido de dos plantas, pero con el proyecto de que se tiene sobre el mismo, estos dos inmuebles desaparecerán, convirtiéndose en uno solo, efectuándose así el respectivo englobe.-

ACTUACIONES PROCESALES:

Por auto de fecha marzo 29 del año 2022, el Juzgado Décimo Civil Municipal Oral de Barranquilla, rechazo la demanda por falta de competencia, siendo remitida a la Oficina Judicial para ser repartida a los Juzgados Civiles del Circuito en Oralidad de Barranquilla, habiendo correspondido por reparto a este Juzgado.

Por auto de fecha mayo 9 del año 2022, este despacho la admitió. Siendo esta presentada por los señores GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SAENZ y MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN, en forma conjunta, a través de apoderado judicial, el Dr. DUVAN ENRIQUE GIRALDO JARAMILLO.

CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso, contempla la posibilidad de que la sentencia sea dictada de manera anticipada, de tal manera que no será necesario agotar todo el trámite del proceso y esperar al momento de la sentencia para resolver, lo cual evita un desgaste innecesario del aparato judicial y contribuye a un pronto acceso a la justicia.

El artículo 278 del CGP, instituye tres casos en los cuales el juez puede dictar sentencia anticipada:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Indica además que la sentencia anticipada debe ser dictada en cualquier estado del proceso.

Sea lo primero indicar, que la redacción de la norma es imperativa para significar que, de darse cualquiera de los eventos señalados en los tres numerales, “deberá” el juez proferir sentencia.



En este escenario, dado que las partes están de acuerdo y que no hay pruebas que practicar, es dable dictar sentencia en el estado en que se encuentre el proceso.

La ley 675 de 2001, por la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, tiene por objeto regular la forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre bienes comunes, con el propósito de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica, así como la función social de la propiedad, determinando en su artículo introductor, la naturaleza normativa que da a resolver el presente caso y sobre la cual opera dicho régimen.

Entiéndase que dicho régimen, se aplica a edificios y conjuntos, construidos o por construirse, que estén destinados a uso residencial, comercial o mixto, recae también a unidades inmobiliarias cerradas, y a las parcelaciones que se acojan a esta. Siendo así, por su naturaleza cada propietario de un bien privado, a su vez es copropietario en porcentaje con sus iguales, de los bienes comunes que se acojan a la conformación de la figura de propiedad horizontal, y en ella la reglamentación que dentro de esta se conforme, tal como dispone la norma.

Ahora bien, para concluir con dicha conformación de propiedad horizontal y extinguir sus derechos, el artículo 9 de la ley 675 de 2001 determina taxativamente las causales para dicha extinción las cuales son:

“1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.

3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PARÁGRAFO. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.”

Así las cosas, este despacho entra a decidir si los accionantes cumplen con los requisitos legales para extinguir la reglamentación de propiedad horizontal de la denominada CONJUNTO RESIDENCIAL F-MARIN, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-49956 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conformándose los folios de matrículas Inmobiliarios así: 040-572517 Local 1, con GUILLERMO ANTONIO AGUIRRE SANZ como propietario, 040-572518 Local 2 y 040-572519 apartamento 201, con MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ MARIN como propietario.

De lo anterior se puede advertir que el señor MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ, inicialmente, mediante Escritura Pública No. 1119 de fecha 30-11-2017, constituye



el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el inmueble ubicado en la calla 42 No. 22-89, Conjunto Residencial F-MARIN, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. 040-49956 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Barranquilla, conformándose los folios de matrículas Inmobiliarios así:040-572517 Local 1, 040-572518 Local 2 y 040-572519 apartamento 201. Posteriormente se reforma el reglamento de propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública No. 698 de fecha 30 de agosto del año 2018 de la Notaria Octava del Círculo de Barranquilla.

Igualmente reposa en el plenario como prueba el Acta de Asamblea de Copropietarios No. 4, realizada el día de 4 de Noviembre del año 2021, en la cual se decidió de manera unánime CANCELAR o EXTINGUIR el Reglamento de Propiedad Horizontal que afecta el CONJUNTO RESIDENCIAL F-MARIN.

De los certificados de tradición con matrículas Inmobiliarias, aportados con la demanda que a continuación se relacionan:

040-572517 Local 1

040-572518 Local 2

040-572519 APARTAMENTO 201

Estos no presentan ningún gravamen, los cuales conforman el reglamento de propiedad horizontal.

Aunado a lo anterior, no existe prueba que practicar, lo que viabiliza la sentencia anticipada, y teniendo en cuenta que se cumple con los requisitos legales que establece el artículo 9 de la ley 675 de 2001, es decir, la causal del inciso 2, para acceder a las pretensiones de los accionantes, toda vez que estos de manera unánime y voluntaria pretenden que se extinga el reglamento de propiedad horizontal sobre los bienes debidamente descrito e identificados, que conforman parte del Conjunto Residencial F-Marín, esta judicatura concederá las pretensiones de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en el nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. Decretar extinguido el régimen de propiedad horizontal constituido mediante la Escritura Pública No. 1119 de fecha 30-11-2017, de la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla, de la Propiedad Horizontal el CONJUNTO RESIDENCIAL F-MARIN, y la Escritura Pública No. 698 de fecha 30 de Agosto del año 2018 de la Notaria Octava del Circulo de Barranquilla, el cual reforma el reglamento de propiedad Horizontal, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

2. En consecuencia remítase copia debidamente autenticada de la presente sentencia a la Notaría del Circulo de Barranquilla en turno, con el fin de que sea elevada a Escritura Pública, y posteriormente ser registrada en cada uno de los folios de matrículas inmobiliarias, 040-572517 Local 1, 040-752518 Local 2 y 040-572519 Apartamento 201 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-



3. Cumplido con todo lo anterior, archívese el proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
JUEZ

NEVIS GOMEZCASSERES HOYOS

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **e43c26ed7ca28925304d481408f137342e73a8dfbf9db7653d2c38713d08102e**

Documento generado en 15/11/2022 02:45:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION No. 00389 – 2018-01 – APELACION DE SENTENCIA
PROCESO: VERBAL – REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: FIORELLA MARGARITA MARIA PRICOLI BRIGANTE
DEMANDADO: STEVENSON VERGARA SANDOVAL
ASUNTO: ADMITE RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole que la presente demanda ha correspondido por reparto, a fin de que se surta el Recurso de Apelación de Sentencia, proferida por el Juzgado Catorce De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, a fin de que se pronuncie.

Barranquilla, noviembre 10 del año 2022...-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Visto el informe secretarial y revisado el expediente virtual VERBAL – REIVINDICATORIO, se advierte que este viene del Juzgado Catorce De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, por reparto, a fin de que se tramite el Recurso de Apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada Dr. WILLIAM ENRIQUE ROCA GONZALEZ, contra la sentencia dictada en audiencia, el día 13 de septiembre del año 2022, en el presente proceso.

En consecuencia, este despacho procede de conformidad con el Art. 327 del C. D. del Proceso, a ADMITIR el recurso de apelación de sentencia.

De conformidad con el Art. 12 de la Ley 2213 de junio 13 del año 2022, Una vez ejecutoriado este proveído, le comienza a correr el termino por cinco (5) días, al apelante, para que sustente el recurso, y vencido este le comienza a correr el traslado a la otra parte contraria.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

R E S U E L V E :

- 1.- Admitir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia de fecha septiembre 13 del año 2022, dictada en audiencia, por el Juzgado Catorce De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla,
- 2.- Ejecutoriado el presente proveído, se le corre traslado a la apelante por el término de cinco (5) días, para que sustente el recurso, vencido este le comienza a correr a la contraparte por cinco (5) días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:
Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **8dfe5b8e4e422103756cfdb1e6ca801017faf0d01aa44bf34a66772b4e5d1070**

Documento generado en 15/11/2022 02:14:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 2021- 00317
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: U.T. VISER 2020
DEMANDADO: DISTRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA
DECISIÓN: *AUTO CONCEDE APELACION SENTENCIA*

Señora Juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole del escrito de apelación presentado por el demandado a través de su apoderado judicial, al despacho para lo de su cargo. -

Barranquilla, Noviembre 15 de 2022.-

La Secretaria,
Yuranis Pérez López

Barranquilla, Noviembre, Quince (15) de Dos Mil Veintidós (2022).-

Visto el informe secretarial que antecede y tomando en consideración a que el demandado, a través de su apoderado judicial y dentro del término para hacerlo, presentó recurso de apelación contra la Sentencia de fecha Octubre 31 de 2022, y notificada por estado el día 1 de Noviembre de 2022, dictada dentro del proceso EJECUTIVO seguido por la UNION TEMPORAL VISER 2020 contra el DISTRITO ESPECIAL DE BARRANQUILLA, razón por la cual éste despacho decide concederle el recurso de apelación solicitado en el efecto DEVOLUTIVO, remítase de manera virtual todo el expediente a fin se surta la alzada

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
LA JUEZ,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter

Firmado Por:
Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
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: **77028723a5a81fb48ae96630a2930c8b55c80d265f49142da12cfb46f2c6802f**

Documento generado en 15/11/2022 03:27:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACION: 00170-2020
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: JUDITH DE LA ASUNCION GONZALEZ Y OTROS
DEMANDADOS: SOCIEDAD TRIPLE AAA Y OTROS
ASUNTO: SE DECLARA INEFICAZ LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole del escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, donde solicita que se declare ineficaz el Llamamiento en Garantía.

Barranquilla, noviembre 10 del 2022.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil Veintidós (2022).-

Visto el informe secretarial, la petición hecha por la apoderada judicial de la parte demandante, donde solicita que se declare ineficaz el Llamamiento en garantía que hizo la demandada, dentro del presente proceso VERBAL, y revisado este se advierte lo siguiente:

PRIMERO: El llamamiento en garantía que hizo la demandada Sociedad TRIPLE AAA, a la aseguradora AIG SEGUROS hoy SBS SEGUROS S.A., este fue admitido mediante auto de fecha febrero 14 del año 2022.

SEGUNDO: Desde la fecha de admisión del Llamamiento en Garantía, hasta el día de hoy, han pasado más de los seis (6) meses, sin que se haya surtido la notificación de la Llamada en garantía.

Ante este evento no le queda otro camino a esta Jurídica, que dar aplicación a lo que establece el Art. 66 del C. G. del Proceso, declarándose ineficaz el Llamamiento en Garantía por falta de notificación.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado,

R E S U E L V E :

PRIMERO: Declarar ineficaz el Llamamiento en garantía, que hizo la demandada Sociedad Triple AAA, a través de apoderado judicial, a la Aseguradora IIG SEGUROS hoy SBS SEGUROS S.A., por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Continúese con el trámite procesal.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **9109f10e6e05bbb6027c22aa1ccaa7e01cfe4472841d730f88a8d15427f500c2**

Documento generado en 15/11/2022 12:22:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00269 – 2022.
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL LINERO PEÑA
DEMANDADA: ANA LUISA FERNANDEZ DE GUZMAN y FRANCISCO CANTILLO SANTAMARIA

SEÑORA JUEZ:

Al Despacho esta demanda de DIVISORIO, informándole que ha correspondido del reparto, la cual tiene asignado el número 00269 - 2022. Sírvase decidir.

Barranquilla, noviembre 11 del 2022.-

Secretario,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año de Dos Mil Veintidós (2.022).

Revisada la presente demanda DIVISORIO, a fin de decidir sobre la admisión, advierte el Despacho lo siguiente:

1.- Hace falta el avalúo catastral del inmueble que es objeto de la Litis, lo cual se requiere a fin de poder determinar la cuantía, tal como lo establece el Art. 26 numeral 4 del C. G. del Proceso, y verificar si este Juzgado es competente para su trámite.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado,

RESUELVE:

1.- Manténgase la presente demanda por el término de cinco (5) días para que el demandante la subsane en los términos antes indicado en este proveído, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
Juez

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Apv.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **2c5c4d6686b871e9d7c856039d1d48eb69fae1994f48c14ffc21792bcd008f67**

Documento generado en 15/11/2022 02:19:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



RADICACIÓN No. 00216 - 2021.

PROCESO: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL

DEMANDANTE: YOSMAR BARRANCO MUÑOZ Y OTROS

DEMANDADOS: JOSE MARTINEZ DONADO, ASEGURADORA SOLIDARIA Y OTROS

SEÑORA JUEZ:

Al Despacho la presente demanda VERBAL, a fin de que nombre Curador Ad-Litem, teniendo en cuenta que el término de publicación se encuentra vencido. Sírvase proveer.

Barranquilla, noviembre 11 del 2022.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil Veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que el término de la publicación del edicto emplazatorio en el registro Nacional de Emplazado se encuentra vencido, dentro de la presente demanda VERBAL, este Despacho procede a nombrar al Doctor ANDRES ARIAS MONTESINO, como Curador Ad-Litem de MACKENLY AMUR RENDON JIMENEZ

Comuníquesele la designación al correo electrónico ariasmontesinoandres@hotmail.com, - Cel. 301-6070630 y 310-6647887

Hágasele saber al Curador Ad-Litem que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Art. 48 numeral 6 del C. General del proceso.

Fijase como gastos al Curador Ad-Litem, la suma de cuatrocientos mil pesos m.l. (\$400.000.00 m.l.).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **a7261728dce50a0dea418eb89d5a167180bc0339738ff2980187a162959daf37**

Documento generado en 15/11/2022 02:02:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00205 - 2020.
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA S.A.
DEMANDADOS: DAISIS ESTHER DE LEON ARIZA

SEÑORA JUEZ:

Al Despacho la presente demanda EJECUTIVO, a fin de que nombre Curador Ad-Litem, teniendo en cuenta que el término de publicación se encuentra vencido. Sírvase proveer.

Barranquilla, noviembre 11 del 2022.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil Veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que el término de la publicación del edicto emplazatorio en el registro Nacional de Emplazado se encuentra vencido, dentro de la presente demanda EJECUTIVO, este Despacho procede a nombrar al Doctor MAIDA VALENCIA NUÑEZ, como Curador Ad-Litem de la señora DAISIS ESTHER DE LEON ARIZA

Comuníquesele la designación al correo electrónico maidavalencia79@gmail.com, - Cel. 301-7171729.

Hágasele saber a la Curadora Ad-Litem que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Art. 48 numeral 6 del C. General del proceso.

Fijase como gastos al Curador Ad-Litem, la suma de cuatrocientos mil pesos m.l. (\$400.000.00 m.l.).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
a Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **56ebd1677e4cc8a2d014eb6cbd332cc18c6be07c3d2a292bf11870edd7e3ea40**

Documento generado en 15/11/2022 02:09:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00137 - 2021.
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: ARMANDO FABIAN ORTEGON BOLIVAR
DEMANDADOS: INDUSTRIAS EC LTDA. EN LIQUIDACION y PERSONAS
INDETERMINADAS

SEÑORA JUEZ:

Al Despacho la presente demanda PERTENENCIA, a fin de que nombre Curador Ad-Litem, teniendo en cuenta que el término de publicación se encuentra vencido. Sírvase proveer. Barranquilla, noviembre 11 del 2022.-

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial y teniendo en cuenta que el término de la publicación del edicto emplazatorio en el registro Nacional de Emplazado se encuentra vencido, dentro de la presente demanda VERBAL, este Despacho procede a nombrar al Doctor MANUEL JOSE MELENDEZ MANJARRES, como Curador Ad-Litem de la CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.

Comuníquesele la designación al correo electrónico manuelj1961@hotmail.com, - Cel. 300-355554

Hágasele saber al Curador Ad-Litem que es de forzosa la aceptación, tal como lo establece el Art. 48 numeral 6 del C. General del proceso.

Fijase como gastos al Curador Ad-Litem, la suma de cuatrocientos mil pesos m.l. (\$400.000.00 m.l.).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

APV

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **4f6c5fc3537f0de5c4efbb82b8265e6a18426a0ce4fbdf605604374b91aea8b9**

Documento generado en 15/11/2022 02:05:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RAD- 2021- 00226

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

DEMANDADO: JULIA CABARCAS DONADO

ASUNTO: SE ORDENA SEGUIR ADELANTE EJECUCION

Señora Juez:

Doy cuenta a Ud. Con el presente negocio, informándole que el demandado en la presente demanda, se encuentra debidamente notificada, quien vencido el termino no propuso excepciones, al despacho para lo de su cargo.

Barranquilla, Noviembre 15 de 2022.-

La Secretaria,

Yuranis Pérez López

Barranquilla, Noviembre, Quince (15) de Dos Mil Veintidós (2022).-

EL Dr. JOSE LUIS BAUTE ARENAS, correo electrónico: notificaciones@litigamos.com, actuando como apoderado judicial de la sociedad BANCO DE OCCIDENTE S.A., representada legalmente por el señor Alfredo Cantillo Vargas, correo electrónico: djuridica@bancodeoccidente.com.co presentó demanda ejecutiva de mayor cuantía contra la señora JULIA CABARCAS DONADO, C.C. No. 22.675.565, correo electrónico: juliacabarcas@hotmail.com, mayor de edad y vecina de ésta ciudad, con el fin de resolver las pretensiones de la parte actora, a través de sentencia que las acoja o no.

Se procede entonces a efectuar el siguiente estudio.

ANTECEDENTES

Los hechos del libelo demandatorio pueden sintetizarse de la siguiente forma:

- Manifiesta el demandante, a través de su apoderado judicial, que la demandada, JULIA CABARCAS DONADO, C.C. No. 22.675.565, prometió pagar solidaria e incondicionalmente a favor de la sociedad BANCO DE OCCIDENTE S.A., la suma de la suma de (\$130.012.825 M.L.), por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré No. 190003698.-.
- Por último, señala que se trata de unas obligaciones clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma liquida de dinero y que proviene del deudor. -

PETITUM

Dado lo anterior el accionante solicita lo siguiente:

Que se condene a la demandada a pagar a favor de la entidad demandante las sumas de dineros arriba señaladas, más los intereses durante el plazo y los moratorios, más los gastos del proceso incluidos los honorarios profesionales.

ACTUACION PROCESAL



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Con fecha Septiembre 7 de 2022, se ordenó librar orden de pago por la vía ejecutiva contra la demandada en la presente litis, señora *JULIA CABARCAS DONADO*, C.C. No. 22.675.565, al considerar que la obligación contenida, en el pagaré No. 190003698, el cual cumple con las exigencias de los Arts. 422 y 430 del C. G. Del P., por las siguientes sumas de dinero:

Por la obligación contenida en el pagaré 190003698.

CIENTO TREINTA MILLONES DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$130.012.825 M.L.) por concepto de capital insoluto, más la suma de VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$25.415.058 M.L.), por concepto de intereses de financiación causados liquidados desde el 15 de Septiembre de 2019 hasta el 21 de Agosto de 2021, más los intereses moratorios liquidados a la tasa legal vigente –Art. 884 del C. de Comercio - desde el día 21 de Agosto de 2021 hasta el pago total de la obligación, costas del proceso y agencias en derecho.-

La orden de pago arriba citada y el auto mediante el cual se corrigió la orden de pago le fueron notificados a la demandada, señora *JULIA CABARCAS DONADO*, C.C. No. 22.675.565, por correo electrónico a quién le fueron enviadas copias de los citados auto al correo electrónico registrado juliacabarcas@hotmail.com, enviado el día 12 de Septiembre de 2022 a las 16:29 de la tarde y Acuse Recibido el día 12 de Septiembre de 2022 a las 16:31 de la tarde, Ver folio 17 del expediente virtual, quién vencido el termino de traslado no propuso excepciones de mérito ni otra clase de incidentes. -

Por último, ha pasado el negocio al despacho para dictar sentencia y a ello nos encaminamos, previa comprobación de que en el plenario no gravita causal de nulidad que invalide lo actuado y haciendo unas breves,

CONSIDERACIONES

Para que la demanda ejecutiva tenga éxito debe reunir todos los requisitos exigidos por los Arts. 82, 83 y 84, 422, 430 y 468 del C. G. del P. y a ella se acompañará el documento o documentos que prestan mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en la norma en cita, es decir, que contenga una obligación, clara, expresa y actualmente exigible y además que provenga del deudor y que constituya plena prueba contra él, lo que está muy acorde con el principio romano Nulla Executio Sine Titulo (No hay ejecución sin título).

El demandante cumple con su cargo cuando presenta un fallo ajustado a los requisitos consagrados en el artículo 422 del C. G. del Proceso y art. 621 y S. S. del C. de Comercio y Ley 1231 de 2008, con el cual podía ejercer la acción ejecutiva para de esta manera obtener coercitivamente su pago sin necesidad de reconocimiento de firma al presumirse su autenticidad. -

Ahora bien, en el caso bajo estudio, todos esos requisitos se encuentran cumplidos a cabalidad.

En efecto los documentos esgrimidos como títulos de recaudo ejecutivo, constituyen plena prueba contra la demandada y la obligación de pagar una cantidad líquida de dinero, por consiguiente, presta mérito ejecutivo.



Consejo Superior de la Judicatura
consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Por último, de conformidad con el Art. 440 del C. G. de. P. si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez dictará el auto que ordene llevar adelante la ejecución y practicar la liquidación del crédito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla,

RESUELVE:

1. Ordenar seguir adelante la ejecución contra la demandada, JULIA CABARCAS DONADO, C.C. No. 22.675.565, tal y como fuera ordenado en la orden de pago respectiva y el auto que lo corrigió. -
2. Requerir a las partes a que presente la liquidación del crédito conforme al numeral 1º. del Art. 446 y siguientes del C. G. del Proceso.
3. Condénese en costas a la parte demandada. Señálense como tal la suma de Seis Millones Quinientos Mil Pesos M.L. (\$6.500.000. M.L.), suma ésta equivalente al 5% de la pretensión que se cobra de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo 10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
4. Practíquese el avalúo de los bienes trabados en éste asunto si los hubiere y de los que posteriormente se llegaren a embargar.
5. Remátense los bienes trabados en éste asunto y los que posteriormente se embarguen y con su producto páguese el crédito al ejecutante.
6. Ejecutoriado el presente auto, remítase la actuación al Juzgado de Ejecución Civil del Circuito para lo de su conocimiento. -

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Walter. -

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **7aaa30b4a93e0f80863eefffbab59fbb07028c65603d879c3e4d43d5e8448109**

Documento generado en 15/11/2022 02:57:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN No. 00247 – 2022

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: SOCIEDAD KPEC S.A.S.

DEMANDADA: SOCIEDAD PEÑALOZA & BLANCO INGENIERIA S. EN C.

SEÑOR JUEZ:

Al Despacho esta demanda VERBAL, informándole la parte demandante no subsano la demanda, tal como se le indico en el auto de fecha octubre veintisiete (27) del año 2022, a fin de que se pronuncie.

Barranquilla, noviembre 11 de 2022.

La Secretaria,

YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil Veintidós (2.022).-

Visto el informe secretarial y revisada la presente demanda VERBAL, se advierte que la parte demandante, no subsano la demanda, tal como se le indico en el auto de fecha octubre 27 del año 2022.

Ante este evento no le queda otro camino al despacho que rechazarla.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, en Oralidad,

R E S U E L V E:

- 1.- Rechácese la presente demanda de VERBAL, por las razones antes expuestas.
- 2.- Devuélvase los documentos y anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Apv.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Barranquilla - Atlántico

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: **c92998f619e876563836f439655fe65037b31cff49e51c001610befe8724697b**

Documento generado en 15/11/2022 12:26:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

RADICADO: 08-011-31-53-011-2016-00059-00

REFERENCIA: SENTENCIA

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTES: NESTOR EDUARDO Y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY

DEMANDADO: REPRESENTACION ENSA S EN C SIEMPLE

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla, Noviembre Quince (15) del año Dos Mil Veintidós (2022).

Los señores **NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY**, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, mediante apoderado judicial, presenta demanda de PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE BIEN INMUEBLE) contra los señores REPRESENTACIONES ENSA LDTA, para que previo los tramites consagrados en el articulo 375 del Código General del Proceso, se hagan las siguientes.

DECLARACIONES:

El actor pretende lo siguiente:

PRETENSIONES:

PRIMERO. – Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que los señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY, son propietarios del bien inmueble ubicado en la calle 71 N° 41-206 barrio Las Delicias de la ciudad de Barranquilla, determinado y alinderado en el hecho N° 1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por mas de diez años por parte de los demandantes.

SEGUNDO. – Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de REPRESENTACIONES ENSA SOCIEDAD ENCOMANDITA SIMPLE, identificada con el NIT. 800.004.216-4; anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de la propiedad de los demandantes, señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

TERCERA. - Que se condene en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA EN LOS HECHOS QUE SE RESUMEN ASI:

PRIMERO: El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Barranquilla urbanización las Delicias distinguido con la nomenclatura urbana calle 71 N° 41-206 y alinderado de manera general así: por el norte, en una extensión de

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

31,20 metros, con el predio N° 01-01-0501-0019-000, por el sur, en una extensión de 35.20 metros, con el predio N° propiedad horizontal 902, por el oriente, una extensión de 12 metros, con el predio 01-01-0501-0025-000, por el accidente, en una extensión de 12 metros, con la calle 71, el bien inmueble antes alinderado tiene una extensión total de 423 metros y un área construida de 799.0 m2, y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 040-192754.

SEGUNDO: Los señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY, mis apoderados, se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho N° 1 junto con su señor padre NESTOR EUGENIO QUIJANO RUEDA, (Q.E.P.D) en calidad de poseedores desde mas de 20 años y en ese lapso de tiempo han ejercido actos de señores y dueños, sobre el inmueble antes mencionado, cumpliendo con lo estipulado en la ley 791 del 2002, que comenzó a regir de su promulgación, es decir el día 17/12/2002, (diario oficial año CXXXVIII N° 45046), definió en su artículo que: “el termino en veinte años para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se redujo a diez años de prescripción en el propósito aquí invocado...” el artículo 41 de la ley 153/1883 establece: “la prescripción no empezara a contarse sino desde la fecha en que la nueva ley hubiere empezado a regir”.

TERCERO: Los actos de señores y dueños que han ejercido los demandantes en su calidad de poseedores, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

. Poseer el inmueble como su casa de habitación y efectuar mejoras en el mismo como también construir habitaciones, y estar pendientes de efectuar todas las reparaciones necesarias y pertinentes para la conservación del mencionado inmueble, además de cancelar servicios públicos con los que cuentan el mencionado inmueble.

CUARTO: Desde hace mas de veinte años los demandantes han sido reconocidos como poseedores por las siguientes personas;

- EDUARDO RAFAEL TORRES LOPEZ, identificado con CC. N° 7.465.925 expedida en Barranquilla, domiciliado y residenciado en Cra. 11 N° 39-14 Manuela Beltrán, Soledad-Atlántico.
- GABRIEL ECHEVERRI GARCIA, identificado con CC. N° 8.684.030 expedida en Barranquilla, domiciliado y residenciado en calle 70 N° 59-66 Apto 2B, de esta ciudad.
- JAQUELINE BERNARDA BORELLY BARROS, identificada con la CC. N° 32.650.565 DE Barranquilla, domiciliada en la Cra 20 N° 16-51 la playa de esta ciudad.

QUINTO: En razón de que los demandantes han ejercido se posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietarios por mas de 20 años, para el caso de los presentes demandantes mas de 12 años, se solicitara a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mis poderdantes por la vía PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, ya que en los últimos veinte años mis mandantes no han reconocido propiedad y no0 han sido molestados por persona alguna por la posesión.

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

DEMANDA AD-EXCUDENDUM

Descendiendo a la demanda de AD-EXCUDENDUM-PERTENENCIA, instaurada por el señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, contra los señores NESTOR

EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY y contra REPRESENTACIONES ENSA SOCIEDAD LTDA, y PERSONAS INDETRMINADAS, quien solicita las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que mediante sentencia con efectos erga omnes se declare que el señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, adquiere por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en la calle 71 N° 41-206, de la ciudad de Barranquilla, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 040-192754, y medidas y linderos consignadas en el certificado de libertad y tradición que se encuentra en el expediente.

SEGUNDA: como consecuencia de lo anterior, se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, el registro o inscripción de la propiedad del señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, identificado con la CC. N° 8.702.530, sobre el inmueble objeto de la acción de pertenencia incoada en esta intervención.

TERCERA: que se ordene a la oficina registro de instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla, una vez se encuentre en firme la sentencia que declare el derecho de propiedad a favor de mi poderdante SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, cancelar todos los derechos de propiedad, hipotecas, embargos y demás gravámenes que recaigan sobre el bien inmueble de la litis a favor de terceros.

CUARTA: una vez se admita la intervención de mi poderdante como tercero excluido, se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-192754.

QUINTA: Si el demandante, el demandado, o cualquier otro tercero indeterminado, se oponen a estas pretensiones, sírvase se señoría condenarlos en costas y agencias en derecho.

HECHOS DE LA DEMANDA AD-EXCUDENDUM:

PRIMERO: Mi poderdante señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, es poseedor del inmueble ubicado en la calle 71 No.41-206, de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-192754, y medidas y linderos que aparecen en el certificado de tradición que aparece en el expediente, de manera ininterrumpida y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que sólo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión, construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros (como los hoy demandantes hermanos QUIJANO BORELLY), y lo ha explotado económicamente debido a su naturaleza jurídica de local comercial, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo.

SEGUNDO: La posesión material mi cliente la viene ejerciendo de manera pacífica, pública e ininterrumpida desde el mes de enero del año 2,000, fecha desde la cual el cual dejó de funcionar el establecimiento de comercio denominado QUIJANO RUEDA HERMANOS LIMITADA, el cual utilizaba este inmueble, como bodega para

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

almacenar cerámicas que se distribuían en toda la costa en el ejercicio de su actividad comercial.

TERCERO: En el ejercicio de esta posesión material desde el mes de enero del año 2.000, ha usufructuado el inmueble y lo ha explotado económicamente, por más de dieciséis (16) años, en distintas modalidades como son, por ejemplo, el arrendamiento a la Ajustadora de Seguros Enlace, para parqueo de automotores, y así mismo se ha utilizado como parqueadero público y de distintos puestos ambulantes que trabajan en la zona, para lo cual ha contratado servicios de personal de su confianza, para que a su nombre y representación, administren y vigilen el inmueble.

CUARTO: En enero de 2.012, mi cliente SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA permite el ingreso al inmueble objeto de esta demanda, a su hermano NESTOR QUIJANO RUEDA Q.E.P.D. acompañado de su esposa LINDA CORONADO REDONDO, y la hija del matrimonio NESLY VIVIANA QUIJANO CORONADO, por cuanto habían sido desalojados del apartamento donde residían.

QUINTO: De acuerdo con lo anterior, mi poderdante permite de manera voluntaria y debido a la calamidad doméstica de su hermano, el ingreso al inmueble para que residieran en el segundo piso y le colaboraran en la administración del mismo, para el beneficio común.

SEXTO: Una vez instalado en el segundo piso del inmueble, el señor NESTOR QUIJANO RUEDA Q.E.P.D., procede con el visto bueno de mi poderdante SERGIO QUIJANO, a construir una habitación a su hijo adoptivo NESTOR EDUARDO QUIJANO BORELLY (hijo del matrimonio anterior del finado NESTOR QUIJANO RUEDA y la señora JACKELINE BERNARDA BORELLY BARROS), quien la habita aproximadamente desde hace un año, y colaboraba a su padre en las distintas labores a las que este se dedicaba, como son transporte de mercancía, mudanzas etc.

SEPTIMO: EL 23 de diciembre de 2.015, fallece el señor NESTOR QUIJANO RUEDA, fecha desde la cual, supuestamente empieza a ejercer posesión de mala fe el señor NESTOR EDUARDO BORELLY, y permite la entrada al inmueble de su hermano NESTOR ANDRES, y de su madre JACKELINE BERNANRDA BORELLY BARROS, para que residan en el mismo.

OCTAVO: Una vez posesionados en el inmueble a través de amenazas e improperios, ahuyentan a los trabajadores del señor SERGIO QUIJANO RUEDA, para posteriormente pretender blindarse jurídicamente, iniciando el 5 de enero de 2.016, una acción policiva o querrela por perturbación a la posesión contra el señor LUIS ALFONSO BULA RODRIGUEZ y demás personas indeterminadas, todo con el objetivo de cobijarse bajo un amparo policivo y así no permitir la entrada al inmueble de la esposa del difunto y última compañera de morada, señora LINDA CORONADO REDONDO y de su hija la menor de edad NESLY VIVIANA QUIJANO CORONADO, así como para no permitir la entrada al inmueble, de su poseedor material SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, y la de sus empleados encargados de vigilar y administrar el inmueble.

DUODECIMO: Así las cosas, en el proceso policivo se pudo verificar que en los querellantes no eran poseedores, por cuanto las pruebas recaudadas, incluyendo las declaraciones de sus propios testigos, reconocen al señor SERGIO ANTONIO

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

QUIJANO RUEDA, como el poseedor del inmueble, en virtud de lo cual en decisión de 15 de abril de 2.016. se resolvió no conceder el amparo policivo solicitado por el querellante NESTOR EDUARDO QUIJANO BORELLY y se ordenó correr traslado a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION para lo de su competencia, por la

presunta comisión del DELITO DE FRAUDE PROCESAL y FALSOS TESTIMONIOS. (SE ANEXA PROVIDENCIA PROFERIDA POR INSPECTORA CUARTA DE POLICIA URBANA).

DECIMO CUARTO: De acuerdo a las diligencias y pruebas recaudadas en el proceso policivo mencionado en los acápites anteriores, existe claridad sobre la posesión material de buena fe del señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, y de la conducta dolosa y temeraria de los hoy demandantes señores QUIJANO BORELLY, quienes han iniciado acciones para apropiarse del inmueble incurriendo en los delitos de fraude procesal y falsos testimonios.

ACTUACIONES PROCESALES

Por auto de fecha de 1 de marzo de 2016 la demanda se mantuvo en secretaria para su subsanación, una vez subsanada la demanda fue admitida mediante providencia de fecha de 4 de marzo de 2016, se corrió traslado a los demandados NESTOR EDUARDO Y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY y PERSONAS INDETERMINADAS,

Por medio de oficio N° 769 se ordenó la inscripción de la demanda en el inmueble objeto de la litis, en folio de matrícula N° 040-192754, y emplazamiento a las personas indeterminadas.

Hechas las publicaciones del emplazamiento de los demandados y personas indeterminadas, por auto de fecha 10 de agosto de 2016, se les nombro como Curador Ad-Litem a los doctores ALVARO PEREZ ROBLES, CARLOS PERTUZ GOMEZ, y NORIS PINEDA SIERRA, de la sociedad REPRESENTACIONES ENSA S en C y PERSONAS INDETERMINADAS, notificándose el doctor ALVARO PEREZ ROBLES, el día 18 de agosto del año 2016, quien contesto la demanda sin oponerse a las pretensiones y ateniéndose a lo que resulte probado.

Por oficio N° 2801 de fecha de 26 de octubre de 2016, el despacho comunica que mediante providencia de fecha 26 de septiembre de 2016, se admitió la demanda de Pertenencia (AD-EXCLUDENDUM).

Por auto de fecha 10 de agosto de 2017 se señaló fecha para audiencia el día 2 de noviembre de 2017 a las 8:00 a.m., para llevar acabo las etapas que trata el art. 372 del C. G. del Proceso.

La audiencia programada para el 2 de noviembre del 2017 a las 8:00 a.m. no se llevó acabo por que el apoderado de la parte demandante presento excusa por quebrantos de salud. Señalándose por auto de fecha de 15 de enero de 2018 fecha para audiencia el día 23 de marzo de 2018 a las 8:30 a.m. para llevar acabo las etapas que trata el art. 372 del C. G. del Proceso.

Por escrito secretarial de fecha de 23 de marzo de 2018, el despacho amplio hasta por seis meses el termino previsto.

Por acta de audiencia consta que se llevó acabo audiencia el día 16 de mayo de 2018 a las 2:00 p.m. evacuándose las etapas de interrogatorio, fijación del litigio, saneamiento del proceso y decreto de pruebas, señalándose fecha de audiencia el

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

día 14 de junio de 2018, a las 8:30 a.m., para llevar acabo etapas de que trata el artículo 373 del C. G. del Proceso.

Por diligencia de posesión de perito de fecha de 13 de junio de 2018 se posesiono en el cargo de perito para lo cual han sido designado en este proceso, el señor Ubaldo E. Medina Ramos.

En acta de audiencia consta que se llevó acabo audiencia el día 14 de junio de 2018 a las 8:30 a.m. estando dentro del periodo probatorio, se suspendió para continuarla el día 9 de julio de 2018 a las 8:30 a.m.

Por escrito de diligencia de inspección judicial rad. nº 2016-00059-00, realizado el día 10 de julio de 2018 se decreto la nulidad de todo lo actuado hasta el momento en el proceso porque la valla informativa no cumplía con los requisitos establecidos en el numeral 7 del art. 375.

Por auto de fecha de 24 de enero de 2019, se nombra como Curador Ad-Litem de la sociedad PRESENTACIONES ENSA S EN C, y las PERSONAS INDETERMINADAS al doctor ALVARO PEREZ ROBLES.

por acta de audiencia consta que se llevo acabo audiencia el día 29 de agosto de 2019 a las 2:00 p.m. evacuándose las etapas de interrogatorio de partes, fijación del litigio, decreto de pruebas y prácticas de pruebas, señalándose el día 5 de septiembre de 2019 a las 2 P.M, para realizar inspección judicial.

El día 5 de septiembre se realizó la diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto de la demanda.

En auto de fecha de 15 de octubre de 2019, se llevo acabo audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., evacuándose las etapas de alegatos de conclusión y sentencia, resolviendo el despacho no acceder a las pretensiones de la presente demanda de pertenencia, no acceder a las pretensiones de la demanda AD-EXCLUDEMDUM de pertenencia, cancelando la inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble y condenando en costas.

Los apoderados de la demanda principal y la Ad-Excludemdum, presentaron en la citada audiencia recurso de apelación contra la sentencia, siendo concedido el recurso de apelación en el efecto SUSPENSIVO.

Remitido el expediente al superior para que se surtiera la apelación de la sentencia.

El tribunal superior sala civil – familia mediante providencia declara la nulidad de lo actuado a partir del auto que declaro el cierre probatorio proferido en la audiencia del 29 de agosto de 2019, inclusive.

Por auto de fecha enero 27 del año 2020, se dictó auto de Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior, y se ordenó citar a las entidades enunciadas en el Art. 375 numeral 6 el C. G. del Proceso.

Cumplido con lo anterior, por auto de fecha septiembre 9 del año 2022, se fijó fecha para el día 2 de noviembre del año 2022, a la 1.30 P.M., para llevar a cabo la audiencia de que trata el Art. 372 y 373 del C. G. del Proceso.

En audiencia del 2 de noviembre de 2022, se evacuaron todas las etapas procesales de las audiencias de que trata los artículos 372 y 373 del C.G.P. procediendo a dar sentido del fallo en concordancia con el artículo 373 numeral 5° señalando como fecha para la sentencia escritural el día de hoy 15 de Noviembre de 2022.

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

CONSIDERACIONES:

La prescripción conforme a nuestra ley sustancial se define como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído y no haberse ejercido dicho derecho a acciones durante el tiempo que al efecto señala la ley y concurriendo los demás presupuestos legales.

Alegándola como acción deben aparecer plenamente identificados los elementos que tipifican dicha acción los cuales son:

Posesión material en el actor u opositor según el ángulo desde el cual se invoque. Tratándose de la prescripción extraordinaria quien la alega no está obligado a presentar título alguno, está amparado por su presunción de buena fe y debe probar que se ha ejercido una posesión continua sin violencia ni clandestinidad durante un periodo de 10 años o más, conforme a la reducción que hizo la ley 791 de 2002, así mismo que el ejercicio de esa posesión se cumpla de manera pacífica, pública e interrumpida.

Otro elemento constitutivo de la usucapión lo configura el hecho de que la cosa sea susceptible de ser adquirida por este modo. Frente a este aspecto la ley señala un parámetro en el artículo 2519 del C.C. al señalar que: “...**los bienes de uso público no prescriben en ningún caso...**”.

Artículo 2512 el código civil, establece que: “...**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 dichos acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...**”

La prescripción puede ser ordinaria o extraordinaria, para la prescripción extraordinaria que se alega en este proceso según se deja ver de los hechos que constituyen la causa de la pretensión, no se necesita título alguno, presumiéndose de derecho de buena fe la falta de un título adquisitivo de dominio.

La posesión a su vez, de acuerdo al artículo 762 ibidem, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se dé por tal, tenga la cosa por si misma o por otra persona a nombre de él.

Son elementos de la posesión. 1). El *ánimus* o elemento subjetivo qué significa la convicción o ánimo de señor y dueño, de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y 2). El *Corpus*, elemento material o extremo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendar, usarla para su propio beneficio y similares.

Cómo dijo antes, la prescripción en invocada en el presente caso es la extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme a la cual corresponde al prescribiente demostrar que sobre el bien que pretende ha ejercido actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Artículo 762 y 981 del Código de Comercio) tal posesión como ya se anotó, debe prolongarse por el tiempo requerido por la ley,

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

la cuál es de 10 años.

Señalando la anterior, el paso a seguir es valorar los distintos elementos probatorios obrantes en el expediente a fin de definir el problema jurídico que se plantea en este asunto, el cuál es determinar si se encuentra acreditado plenamente los elementos de la posesión y demás que configuren la prescripción alegada.

Sea lo primero acotar, que para el despacho no existe duda que el inmueble objeto de la demanda es susceptible de ser adquirido por prescripción, por pertenecer su dominio a particulares, cómo se puede constatar con el folio de matrícula inmobiliaria No 040-192754, el cual está aportado a folio 9 y 10 del expediente y con el certificado especial de registrador de instrumentos públicos que lo certifica (folio 30 de exp.), los cuales dan fe que el inmueble está inscrito y pertenece a la sociedad REPRESENTACIONES ENSA LTDA. la cual fue adquirida por compra venta realizada a la inmobiliaria e inversiones QUIJANO RUEDAS HERMANOS LTDA, por lo que está entre la expresamente señalados en la ley, como bienes susceptibles de ser adquiridos por este medio.

La posesión material puede establecerse por medio de la prueba testimonial, por lo que es importante analizar el dicho de los testigos que declararon en este proceso, la diligencia de inspección judicial practicada sobre el inmueble, y las demás pruebas obrantes en el proceso.

De igual manera, nos referiremos a la DEMANDA AD-EXCLUDENDUM, la cual pretende la prescripción extraordinaria de dominio del inmueble que es objeto de esta demanda y la demanda principal, para lo cual se tienen la misma normatividad, y los requisitos que exige la ley, a fin de obtener dicho derecho.

Conforme a lo anterior, veamos si del acervo probatorio existente y recaudado en el proceso principal, se desprende que la posesión del inmueble que ostenta los demandantes, señores NÉSTOR EDUARDO Y NÉSTOR ANDRÉS QUIJANO BORELLY, reúne los requisitos para que se den los presupuestos para declarar la pertenencia, para lo cual se tiene en cuenta, la documentación aportada con la demanda, el interrogatorio rendido por los demandantes, la declaración rendida por la testigo JACQUELINE BERNADE BORELLY BARROS y la inspección judicial realizada en el mueble.

Así mismo serán valoradas las pruebas de la demanda Ad – Excludendum, como son los documentos aportados, la declaración del testigo señor ENOC SALAS MEDINA, WILFRIDO DE LOS REYES DE LOS REYES y ÁLVARO PACHECO VIANA y la inspección judicial, para ver si el demandante señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, está ostentando la posesión con Ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de la presente prescripción.

Ahora bien, respecta a la demanda principal de PERTENENCIA que pretenden los señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY, estos a través de apoderado judicial presento los siguientes documentos:

1° Certificado de avalúo catastral del inmueble.

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

También manifestó que los demandantes tienen la posesión en calidad de dueño, puesto que su papá siempre dijo que esa propiedad les pertenece, ya que era la única propiedad que tenía, la única persona que era poseedora y dueña de dicho inmueble era el papá de ellos Néstor Quijano Rueda y este murió el 23 de diciembre del año 2015, y que este habitó en calidad de dueño hasta esa fecha y que los señores Néstor Eduardo y Néstor Andrés Quijano Borelly, son herederos. Néstor Andrés 27 años y Néstor Eduardo tiene 26 años. Qué estos se encuentran habitando el inmueble desde el año 2000, y llegaron cuando tenían 9 y 10 años. Que estos cumplieron la mayoría de edad 2009 y 2010. Qué la sucesión del señor Quijano no se incluyó el inmueble que aquí se encuentra en litigio, solo se incluyeron lo de la sociedad. Ella esta habitando desde el día después que murió Néstor Quijano Rueda, se fue a vivir con sus hijos desde diciembre 24 de 2015, cuando esté vivía él le hizo unas reparaciones.

Se puede advertir en la demanda principal qué muy a pesar que se solicitaron tres testimonios solo declaro uno de ellos, la madre de los demandantes.

El artículo 167 del C.G.P. establece: “...***Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que en ellas persiguen...***”

De las pruebas recaudadas y relacionadas anteriormente se puede concluir que el inmueble es de propiedad en la sociedad ENSA LIMITADA, tal como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria, del certificado especial y de la escritura de compraventa.

Se encuentra probado que el inmueble era ocupado por el SEÑOR NÉSTOR QUIJANO RUEDA, hasta el día de su fallecimiento o sea hasta el 23 de diciembre del año 2015, que para la mencionada fecha sus hijos estaban viviendo en el inmueble, lo que no está plenamente probado es el tiempo en que los demandantes entraron al mencionado inmueble, ya que la demanda habla que desde el año 2000, entraron al inmueble en compañía de su padre, pero no hay una prueba fehaciente en el expediente de que esa afirmación sea así, ya que lo único que corrobora estas afirmaciones son sus propias declaraciones y la del único testigo que ellos presentaron en el proceso, es decir, su señora madre, testigo que por su afinidad con los demandantes, no deja certeza de su imparcialidad, aunado al hecho que la mencionada señora convive en el inmueble a prescribir, lo que genera un interés directo en las resultas del proceso, además, de las declaraciones presentadas en el proceso Ad-Excludendum, en la cual declaran que el señor NÉSTOR QUIJANO RUEDA, entro en el inmueble con permiso de su hermano Sergio en el año 2012 y que con posterioridad a esta fecha lo hicieron sus hijos, los hoy aquí demandantes, lo que tampoco se prueba en el proceso en calidad de que se encontraba el señor NESTOR QUIJANO RUEDA, en el inmueble.

Hay otro hecho relevante, el cual es que para la época en la cual ellos manifiestan haber entrado en posesión del bien inmueble eran personas menores de edad, ya que se dijo en las declaraciones que tenía 10 y 9, circunstancia esta corroborada con las pruebas documentales del registro civil de nacimiento, aportado a folio 3 y 4 del expediente, en donde se certifica que el señor NESTOR ANDRES QUIJANO

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

BORELLY nació el 10 de noviembre de 1990, es decir, que para el año 2000 contaba con tan solo 10 años, que llegó a la mayoría de edad en el 2008, y en el caso de NESTOR EDUARDO QUIJANO BORELLY, nació el 10 de diciembre de 1991, es decir que para el 2000, contaba con 9 años y llegaría la mayoría de edad en el año 2009, lo que queda probado, es que para la época en que ellos alegan que entraron en posesión (posesión que reclaman directamente), no tenían capacidad de ejercicio, más si de goce, pero no se estableció que estaban bajo la representación de sus padres.

Por otra parte, los demandantes no hacen la solicitud de pertenencia en nombre de la sucesión de su padre fallecido, ni tampoco la hace en calidad de coposeedores con este, ni mucho menos solicitan suma de posesión con la que según su dicho, tenía su padre, es decir, que su posesión la ejercen directamente, desconociendo cualquier clase de comunidad con el señor NESTOR QUIJANO RUEDA, por lo que tendremos que referirnos a lo establecido por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de Casación SC1939-2019, cuya radicación es 05308-31-03-001-2005-00303-01 fecha del 5 de junio de 2019.

"La posesión 4.2. La posesión de una misma cosa, ciertamente, puede pertenecer a varias personas "pro indiviso", según reza el inciso 1º del artículo 779 del Código Civil".

4.2.1. De acuerdo con la norma, la "coposesión" implica que mientras los copartícipes permanezcan en estado de indivisión, ninguno puede reputarse poseedor exclusivo de todo o de una parte específica del bien poseído.

Por esto, tiene dicho desde antaño la Corte que "(s)i un terreno es poseído (...) por dos o más personas, ninguna de ellas puede alegar contra las otras la prescripción adquisitiva de la finca: pues esta requiere, como circunstancia especial, la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo"².

En concordancia, recientemente la Sala también asentó que en las "(...) denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida (...), el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente de los otros coposeedores par virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común"³.

De ahí, para que la posesión "pro indiviso" se torne en singular debe acudir a su división. Según el precepto citado, cuando así acaece, se entiende que cada de los copartícipes ha sido poseedor exclusivo durante todo el tiempo de la indivisión, efectos ex tunc (retroactivos), pero únicamente respecto de la parte adjudicada.

No obstante, puede suceder que sin mediar división material de la posesión "pro indiviso", ésta se transforme en exclusiva. En esa hipótesis, los efectos serían ex nunc, hacia el futuro, a partir de surgir el hecho, y tendría lugar, por

¹ La norma establece que "(c)ada uno de los participantes de una cosa que se poseía pro indiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró. La indivisión"

² CSJ. Casación Civil. Sentencias de 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI -304).

³ CSJ. Casación Civil. Sentencia de 18 de agosto de 2016, expediente. 00246.

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

ejemplo, cuando uno de los coposeedores empieza a poseer para sí, desconociendo el ánimo de señorío de los demás.

En el caso particular, los hermanos Quijano Borelly, presentaron la demanda de prescripción a título personal, sin establecer que lo hacían en nombre de la comunidad que ejercían con su padre (en la cual en algunos de los hechos manifiestan que vivían con su padre), o sin establecer que lo hacían en nombre de la herencia ilíquida de su padre, y es que, con leer las pretensiones de la demandan nada se dice de esta circunstancia, revisemos la mencionada pretensión: –

“...Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que los señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELly, son propietarios del bien inmueble ubicado en la calle 71 N° 41-206 barrio Las Delicias de la ciudad de Barranquilla, determinado y alinderado en el hecho N° 1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de diez años por parte de los demandantes...”

Lo que nos deja claro, que su intención en la demanda es que se declare la pertenecía a título personal y exclusivo a los hoy demandantes, sin reconocer a otro poseedor.

En la misma jurisprudencia antes anotada, la Alta Corte estableció lo siguiente:

En ese evento, para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc).

Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva excluyente, debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad.

De ahí, cuando dos o más personas, en virtud de los mismos hechos, poseen en común un inmueble, en sentir de esta misma Corporación, "nada se opone que en tal caso cualquiera de ellas solicite la declaración de pertenencia adquisitiva de dominio o de otro derecho real a favor de la comunidad"⁴. Como en otra ocasión se dejó sentado:

"Ciertamente, la comunidad, sea a título universal como la de los coherederos en una sucesión ilíquida, sea a título singular como la de los copropietarios de una cosa corporal determinada, no es persona jurídica. Vale decir que la comunidad no personifica sujeto de facultades y deberes distintos de los partícipes que la forman.

"En el estado de comunidad, que es concurrencia de derechos autónomos vinculados a una misma cosa, cuanto a ella concierne interesa directa y personalmente a todos y cada uno de los indivisarios, de modo que cualquiera

⁴ CSJ. Civil. Sentencia de 28 de abril de 1953 (LXX1V-742, número 2127).

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

prescripción, ya sea ejercida por los comuneros, o por un administrador designado, pero en nombre de todos, en el entretanto, puede ocurrir la muerte de uno de sus integrantes.

Sucedido el hecho, la participación del coposeedor fallecido, pasa a sus herederos. Por esto, como dejó sentado la Sala no hace mucho, “cuando uno de los que tiene en común la cosa fallece, el porcentaje que detentaba en la misma, al ser un componente económico de su patrimonio, es susceptible de repartición entre sus herederos, con los demás elementos que lo conformen, surgiendo entre estos una ‘comunidad herencia’ desde el momento del deceso hasta la adjudicación”⁷.

Con todo, lo anterior se diluye en pro de los restantes coposeedores, con efectos ex nunc, cuando toman para sí, con ánimo de señor y dueño, y con exclusión de los sucesores del comunero fallecido, la coparticipación de éste. En tal caso, una es la coposesión en comunidad antes del óbito del coposeedor, y otra, distinta, después de su deceso. Como lo resaltó la Corte en el precedente antes citado:

“(…) al reconocer que el causante tuvo ánimo de señor y dueño sobre el inmueble (…) sin manifestar los descendientes que actuaban como herederos del mismo, sino a título personal, renunciaban para los fines del pleito a la posesión que había ejercido su progenitor, para tomar en cuenta sólo la que nacía con ellos luego de su desaparición.

“(…) si ‘la posesión ha sido compartida entre los demandantes, orientada, concertada y mancomunadamente sobre la totalidad del predio, no en forma individual sobre partes determinadas del mismo’ (…), no podía considerarse una fecha previa a cuando se consolidó en ellos, bajo el entendido de que admitieron la participación de un tercero antes, la cual ocuparon en su propio beneficio y no como sus continuadores”.

En línea con lo dicho, solo cuando se desconoce el señorío de un coposeedor o de sus sucesores universales o singulares, inclusive, en el caso de que éstos renuncien, tácita o expresamente el derecho a hacer valer la coposesión de su causante, el carácter compartido y conjunto de la posesión en comunidad anterior queda minado, de ahí que necesariamente deba empezar a computarse. (Lo subrayado es del juzgado)

Por otra parte, y no menos importante, la corte ha establecido en cuanto a los infantes lo siguiente:

4.3. Según el canon 784 del Código Civil, las personas con "discapacidad mental"⁸ y los infantes, no puede "adquirir por su voluntad la posesión, sea

⁷ CSI. Civil. Sentencia de 1^a de julio de 2014. expediente 00304, proferida al resolver el recurso de casación interpuesto por los ahora recurrentes en el proceso de pertenencia que incoaron contra la misma persona jurídica involucrada en este asunto. respecto del lote pie terreno situado en el paraje San Esteban, municipio de Girardota, referenciado aquí con un área de 60.331.52 m².

⁸ El término “demente” de la disposición fue sustituido por el de “discapacidad mental”, según lo consagrado en el parágrafo del artículo 2^o de la Ley 1306 de 2009.

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

para sí mismos o para otros", y los que " no pueden administrar libremente lo suyo no necesitan de autorización alguna para adquirir, la posesión de cosa mueble, con tal que concurren en ello la voluntad y la aprehensión material o legal: pero no pueden ejercer los derechos de poseedores, sino con la autorización que compete".

Sobre el particular, la Corte tiene sentado que un "(u)n menor que no sea infante o demente, puede adquirir la posesión irregular de una cosa, ya mueble, ya inmueble, con solo tenerla con ánimo de señor y dueño"⁹. En el mismo sentido:

"(...) hallándose constituida la relación posesoria por dos elementos cuya conjunción resulta vital en su existencia, uno material y otro subjetivo -la voluntad-, es claro que quien carezca de esta última al no haber alcanzado totalmente su desarrollo intelectual o bien a consecuencia de la alteración de sus facultades mentales, no tiene, por obvias razones, capacidad de adquirir la posesión. Acaso nada más elemental que para poseer es relevante querer poseer. Mas la voluntad de la que se carece puede ser suplida por la de sus representantes, según se desprende de la norma que del punto se ocupa (art. 784 citado)"¹⁰

En ese orden, los impúberes, mayores de siete años, y los púberes (artículo 34 del Código Civil¹¹), entre los catorce y dieciocho años, cuando adquieren la mayoría de edad¹², mientras no sean discapacitados mentales, se encuentran facultados para hacerse a la posesión de cualquier clase de bienes. No obstante, atinente al ejercicio de los derechos posesorios, al decir de la Corte, (...) esa atribución está referida exclusivamente a la posesión mobiliaria, quedando al margen de ella la inmobiliaria, respecto de la cual la posesión sólo puede obtenerse por quien goza de plena capacidad (...)."13.

Entroncado con la edad, entonces, una cosa es adquirir la posesión y otra ejercer los derechos derivados de la misma. Los impúberes y los menores adultos, respecto de muebles, en línea de principio, no necesitan autorización para detentarla, aunque si para disponerla. En contraste, en materia de inmuebles, por regla general, la voluntad para ambas cosas debe ser suplida por sus representantes, pues con dicho propósito, la plena capacidad para el efecto solo la obtienen al llegar a la mayoría.

La ratio legis de esa cierta capacidad jurídica y de ejercicio, pues los infantes, impúberes y menores adultos, por el hecho de su existencia, son sujetos de derechos y obligaciones, estriba en la seguridad patrimonial que se les debe

⁹ CSJ. Civil. Sentencia de 7 de octubre de 1913 (XXII-206).

¹⁰ CSJ. Civil. Sentencia de 30 de septiembre de 2002. expediente 7211).

¹¹ La norma llama "infante o niño, todo el que no ha cumplido siete años; impúber, el varón que no ha cumplido catorce años y la mujer que no ha cumplido doce; adulto el que ha dejado de ser impúber; mayor de edad, o simplemente mayor el que ha cumplido veintiún años, y menor de edad, o simplemente menor, el que no ha llegado a cumplirlos. No obstante, la Corte Constitucional, mediante sentencia C-534 de 24 de mayo de 2005, declaró inexecutable las expresiones "varón" y "y la mujer que no ha cumplido doce", para dejar sentado que la pubertad tanto del hombre como de la mujer empieza a los catorce años.

¹² El artículo 1º de la Ley 27 de 1977, establece que (p)ara todos los efectos legales llamase mayor de edad, o simplemente mayor, a quien ha cumplido diez y ocho (18) años".

¹³ CSJ. Civil. Sentencia de 31 de mayo de 2007. radicación 00466.

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

brindar, bajo el entendido que al estar en crecimiento y desarrollo no han alcanzado totalmente la capacidad de discernimiento, por tanto, en relación con los demás se encuentran en desigualdad volitiva y reflexiva.

En este orden de ideas, los aquí demandantes al afincar sus pretensiones en calidad de poseedores únicos, desconociendo los supuestos derechos del señor NESTOR QUIJANO RUEDAS, además, desconocieron la herencia del mismo, es más, ellos mismos declaran que abrieron la sucesión del señor QUIJANO RUEDA, sin incluir los derechos que ellos manifiestan tenía su padre en el inmueble, y es que, en el caso de posesión, se debía incluir en el haber herencial el inmueble que se dice poseía su padre, en el caso de pretender que se reconociera la posesión de su padre y sus derechos como herederos.

En las declaraciones de los aquí demandantes y la de su único testigo, es decir, su madre, manifestaron que, su padre les había dicho que les dejaría este bien inmueble como herencia, sin embargo, de esto no hicieron opción al abrir la sucesión.

Corroborando una vez más, que su pretensión es a título personal y no por el derecho supuestamente adquirido por su padre.

Contradiciéndose en los hechos de la demanda, ya que por una parte hacen las pretensiones a título universal y por otra parte, manifiestan que poseían el bien con su padre, el cual era poseedor del mismo, pero no suman posesiones de este, solo manifiestan en los hechos que su padre estaba conviviendo con ellos en el inmueble, es decir, no reconocen la coposesión que se deja ver tenía con su padre, no reconocen que se trata de suma de posesiones y mucho menos de que están pretendiendo el bien para la sucesión del finado señor QUIJANO RUEDA, al desconocer la comunidad o la coposesión con su finado padre, el tiempo de posesión de ellos comienza a correr desde el fallecimiento del mismo, esto es desde 23 de Diciembre de 2015.

En virtud de esto, le corresponde probar que ellos ejercen la posesión particularmente, es decir, que deberán probar el tiempo de posesión (10 años), exclusivamente ejercida por ellos y los demás elementos de posesión.

Sentado lo anterior, debemos estudiar uno de los elementos, de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual es el tiempo, el que no puede ser inferior a 10 años, el señor NESTOR QUIJANO RUEDA, fallece el 23 de Diciembre de 2015, la demanda fue instaurada el 3 de febrero del año 2016, es decir que para el tiempo de presentación de la demanda los aquí demandante solo tenían menos de dos meses de posesión del bien, lo que no cumple con los requisitos de ley para que se decrete la prescripción adquirida de dominio, por lo que así se decretara.

En la Inspección Judicial se pudo constatar que el inmueble está en posesión actualmente de los señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY, quienes fueron las personas que atendieron la diligencia. Además, se constató que el citado bien es que se pretende prescribir por parte de los demandantes, el cual tiene su folio de matrícula Inmobiliaria No, 040-192754.

De la valoración en conjunto de todas las pruebas recaudadas en el proceso, tanto documentales, testimoniales, inspección judicial practicada en el inmueble a usucapir y el dictamen pericial presentado, de ellas se desprende que los requisitos

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

exigidos por la ley para adquirir dicho inmueble por prescripción extraordinaria, NO se cumplen en la presente demanda.

Además, de este requisito del tiempo de posesión, también hay otro relevante, el cual tiene que ver con que la pretendida posesión debe ser pacífica, circunstancia que no está probada en este proceso, ya que se encuentra en el plenario que han existido procesos policivos, lo que demuestran que no fue tranquila y pacífica la mencionada posesión de hoy se pretende que se declare.

Ante esta circunstancia se le negara las pretensiones a la parte demandante en la demanda principal.

Ahora en lo que respecta a la demanda AD-EXCLUDENDUM, hay un hecho que está probado, y es que el señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, no tiene la posesión del inmueble, que los que ocupan el bien inmueble al momento de realizar la inspección judicial son los señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY, y anteriormente su padre el señor NESTOR QUIJANO RUEDA (Q.P.D.E.).

Revisados los elementos constituidos de la pertenencia, que es el ánimo de señor y dueño, el corpus o tener en su poder el bien inmueble, además, de ser pública, pacífica e interrumpida, elementos que no son excluyentes, sino que deben darse al unísono, al faltar uno o varios de estos elementos la figura de la prescripción adquisitiva de dominio no podría ser decretada jurídicamente, en el caso particular, al aquí demandante. Ante este evento, en que el demandante de la demanda Ad-Excludendum, no tiene la posesión real y material del inmueble, ya que según su declaración y la de los testigos le fue arrebatada en diciembre de 2015, fecha en la cual murió su hermano Néstor, que además se ha presentado querrela policiva por parte de los hermanos Quijano Borelly, en su contra, por lo que no queda duda para esta judicatura que la presunta posesión de que habla este demandante fue interrumpida, por lo que no se constituye todos los requisitos para que se dé la pertenencia, y así se declara.

Por lo anteriormente expuesto este Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar las pretensiones de la parte demandante señores NESTOR EDUARDO y NESTOR ANDRES QUIJANO BORELLY, en la demanda de PERTENENCIA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la parte demandante señor SERGIO ANTONIO QUIJANO RUEDA, en la demanda AD-EXCLUDENDUM, presentada en el presente proceso de Pertenencia, por las razones antes expuestas.

TERCERO: Cancélese la Inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble, el cual le fue comunicado con el Oficio No. 769 de fecha marzo 9 de 2016, el cual fue inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-192754, en la Anotación 11, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual queda sin ningún efecto. Ofíciase.

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO ONCE CIVIL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

CUARTO: Fijase como honorarios al perito señor UBALDO ENRIQUE MEDINA RAMOS, la suma de Un millón de pesos m.l. (\$1.000.000.), suma que debe ser cancelada por el demandante en la demanda de Pertinencia y el demandante en la demanda Ad-Excludemdem, en un 50% cada uno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

NEVIS GOMEZCASSERES HOYOS



Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **3e2b37a97e65ebd59b0aff15b278926d80919d36d01e16329b3c3465da373eeea**

Documento generado en 15/11/2022 03:58:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RADICACIÓN No. 00131 – 2022.
PROCESO: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADA: SANDRA PAOLA CASTELLANO PEÑA Y OTRO

Señora Juez: Doy cuenta a usted con el presente negocio, informándole que los demandados se encuentran debidamente notificada, encontrándose vencido el término del traslado, sin que esta hubiere contestado. El cual pasó a su despacho para que se dicte SENTENCIA.

Barranquilla, noviembre 11 del 2.022.-

La Secretaria,
YURANIS PEREZ LOPEZ

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, noviembre quince (15) del año dos mil veintidós (2.022).-

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL (Restitución de bien inmueble dado en arriendo) promovido por la Dra. JANNY VANESSA TORRES VEGA, como apoderada judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A. contra los señores LEONEL GALEANO LUNA y SANDRA PAOLA CASTELLANO PEÑA, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a fin de que se hagan las siguientes,

D E C L A R A C I O N E S :

1. Que se declare TERMINADO el contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 06002028500050352 del inmueble ubicado en la CALLE 76 NO. 67-25 EN BARRANQUILLA - ATLANTICO., el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-474310, a término definido por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.
2. Que se condene al demandad, a restituir al demandante BANCO DAVIVIENDA S. A., el inmueble dado en arrendamiento financiero ya descrito en el libelo de demanda.
3. Que NO se escuche a los demandados LEONEL GALEANO LUNA - SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezca en el inmueble, así como la constancia que se encuentra al día con el impuesto predial unificado, impuesto de valorización y servicios públicos domiciliarios.
4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
5. Que se condene al demandado pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.
6. Manifestamos al Despacho que la copia ORIGINAL de contrato No. 06002028500050352 la Escritura Publica No. 1824del 13 de Julio de 2012, de la Notaría Séptima del Circulo de Barranquilla., se encuentra en custodia del BANCO DAVIVIENDA S. A.

H E C H O S :

1. La entidad demandante, BANCO DAVIVIENDA S. A, como entidad autorizada en virtud a la ley 795 de 2003 y el decreto 777 de 2003, celebró mediante documento privado No. 06002028500050352 de fecha 24 DE agosto de 2012, un contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional, con el demandado LEONEL GALEANO LUNA - SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA arrendatario / locatario sobre el inmueble ubicado en la CALLE 76 NO. 67-25 EN BARRANQUILLA - ATLÁNTICO., el cual, se identifica el número de matrícula inmobiliaria 040-15518

2. El contrato de arrendamiento financiero, se celebró por el término de 180 meses, contados a partir del 24 de agosto de 2012 y el arrendatario, se obligó a pagar por el arrendamiento, como canon mensual la suma de UN MILLON NOVECIENTOS CINCO MIL PESOS (\$1.905.000). Pago que debían efectuar por cada MES VENCIDO.

3. El acuerdo de voluntades, contempla la OPCIÓN DE COMPRA, por medio del cual, el arrendatario podrá ADQUIRIR EL INMUEBLE, una vez haya cumplido con el PAGO de todos los 180 cánones adeudados y demás obligaciones pactadas en el leasing. El valor TOTAL de dicho contrato, al momento de suscribirse era de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$168.000.000) Moneda Legal Colombiana

4. En fecha 14 DE ABRIL DE 2014 los demandados LEONEL GALEANO LUNA - SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA, suscribió un OTRO SÍ del contrato de leasing 06002028500050352 con la entidad Banco Davivienda, donde se modificaron algunas cláusulas del contrato inicialmente suscrito.

5. Estableciendo como valor del contrato la suma de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS CON UN CENTAVOS (\$179.742.020,01), un canon mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$2,040.000) y una duración de 180 meses contados a partir de la suscripción del OTRO SÍ, es decir 14 DE ABRIL DE 2014.

6. En fecha de 31 DE ENERO E 2018, nuevamente los demandados LEONEL GALEANO LUNA – SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA, suscribió un OTRO SÍ del contrato de leasing 06002028500050352 con la entidad Banco Davivienda, donde se modificaron algunas cláusulas del contrato inicialmente suscrito.

7. Estableciendo como valor del contrato la suma de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS (\$164,834.390,27), un canon mensual de DOS MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS (\$2,115.000) y una duración de 137 meses contados a partir de la suscripción del OTRO SÍ, es decir 31 DE ENERO DE 2018.

8. En fecha de 28 DE JUNIO DE 2019, nuevamente los demandados LEONEL GALEANO LUNA – SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA, suscribió un OTRO SÍ del contrato de leasing 06002028500050352 con la entidad Banco Davivienda, donde se modificaron algunas cláusulas del contrato inicialmente suscrito.

9. Estableciendo como valor del contrato la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$173.878.452,86), un canon mensual de UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$1.790.000) y una duración de 240 meses contados a partir de la suscripción del OTRO SÍ, es decir 28 DE JUNIO DE 2019, de los cuales a hoy adeuda la suma de capital CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$159.218.340,53), más intereses corrientes, de mora, costos de cobranzas, seguros, ect.

10. La parte demandada, incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato otro sí a partir del día 28 de Julio de 2021.

Notificados los demandados señores LEONEL GALEANO LUNA y SANDRA PAOLA CASTELLANO PEÑA, a través de sus correos electrónicos el día 21 de septiembre del año 2022, por medio de la Compañía Postal de Mensajería Expresa, quienes no contestaron la demanda, ni se opuso a las pretensiones, ni propuso excepciones.

Se procede a dictar sentencia, observándose que no existe causal de nulidad que invalide lo actuado, lo cual se hace mediante unas breves:

CONSIDERACIONES:

Nuestro Código Civil Colombiano, en su artículo 1973, nos dice que el arrendamiento es un contrato en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de la cosa y la otra a pagar un precio determinado por el goce, de suerte que el arrendamiento es bilateral, pues de él surgen obligaciones para ambas partes, es oneroso, conmutativo, o sea que las pretensiones de las partes se tienen por equivalente, es de ejecución sucesiva y conforme a su definición supone cierta duración.

El Art. 1602, del estatuto Civil antes citado, determina el efecto de las obligaciones cuando regla que “todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes y no puede ser invalido sino por sus consentimientos mutuos o por causas legales.

Es preciso recordar, en este momento, que en los contratos de arrendamiento por tratarse de obligaciones de tracto sucesivo no cabe hablar de resolución si no de terminación.

Descendiendo al meollo del asunto se puede observar que los demandados no desmintieron las afirmaciones hechas por la parte demandante en cuanto a la mora que tienen en los cánones de arriendo del bien inmueble ubicado en la calle 76 No. 67-25 de la ciudad de Barranquilla.

Así las cosas, queda claro que el demandado ha incumplido con la obligación de pagar el canon de arriendo en la forma en que se estipulo en el contrato de arriendo, adeudando está el mes de julio del año 2021, hasta la fecha y los que se hallan causado hasta la fecha.

Ante esta situación donde está demostrada la mora que tienen los demandados no le queda otro camino al despacho que decretar la terminación del contrato de arriendo suscrito por las partes.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1º.) Dése por terminado el contrato de arrendamiento financiero o de leasing habitacional No. 06002028500050352 de fecha 24 de agosto de 2012, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A. como arrendadora y los señores LEONEL GALEANO LUNA y SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA, como arrendatarios, que pesa sobre el siguiente bien inmueble:

Ubicado en la CALLE 76 NO. 67-25 EN BARRANQUILLA - ATLANTICO., el cual, se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 040-474310,

2º.) Ordenase a los demandados señores LEONEL GALEANO LUNA y SANDRA PAOLA CASTELLANO PENA, a restituir el bien Inmueble antes citado a la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., o a su apoderado la Dra. JANNY VANESSA TORRES VEGA, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, en caso de que no lo haga se comisiona a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, a fin de que delegue la diligencia de entrega real y material del inmueble, al ALCALDE LOCAL de la jurisdicción del citado bien, a quien se le librará Despacho comisorio con los insertos del caso, quien queda con la misma facultades que el comitente.

3º.) Condenase en costas a los demandados. Fijase como Agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de los demandados, la suma de OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA YU TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS PESOS M.L. (\$8.693.922 m.l.). Inclúyase esta suma en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

NEVIS GOMEZ CASSERES HOYOS

Apv.

Firmado Por:

Nevis De Jesus Gomez Casseres Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

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: **f3d00adc53687330e15723207f0bec36b7d3e45df03a573016d1426f326e9d78**

Documento generado en 15/11/2022 01:56:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>