

SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

**REFERENCIA: DEMANDA EXTRAORDINARIA DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**DEMANDADOS: EMILIANO HENNESSEY ROSSI Y SARA MARIA NOGUERA DE
HENNESSEY Y PERSONAS INDETERMINADAS**

**DEMANDANTE: KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS
GANDICA. -**

RADICADO : 2022 - 00178

ALBERTO CASTRO PEREIRA, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C. C. No **8.672.427** expedida en Barranquilla, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. **42.247** del C. S de la Judicatura, domiciliado y residente en Barranquilla, de conformidad con el auto de fecha 27 de septiembre de 2022 expedido por su juzgado, procedo a **reformular la demanda** para corregir el número de cédula de la demandante **KAREM HENNESSEY NOGUERA**, para lo cual procedo a presentarla debidamente integrada, de la siguiente manera:

Actuando como apoderado judicial - conforme al poder a mi conferido y el cual adjunto - de los señores, **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS GANDICA**, ambos mayores, capaces legalmente, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. **No 32.702.745 y 8.685.138** expedidas en Barranquilla, con residencia y domicilio en la ciudad de Barranquilla, me permito impetrar ante su despacho **DEMANDA EXTRAORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra los señores **EMILIANO HENNESSEY ROSSI**, identificado con la cédula de ciudadanía **No.7.405.602** expedida en Barranquilla y **SARA MARIA NOGUERA DE HENNESEY**, también mayor identificada con la cedula ciudadanía **No.22.383.113** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho a intervenir en este proceso y de quienes solicito de sirva emplazarlos conforme al **artículo 292 del Código General del Proceso**, sobre el inmueble cuyas medidas y linderos constan en la **escritura No.1935 del 19 de julio de 1977 de la Notaria Primera** del Circulo de Barranquilla, con **folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 49873** de la oficina de Registros de Instrumentos públicos de Barranquilla, sobre el inmueble ubicado en la **carrera 52 No.90-07 de esta ciudad**, y una vez realizados los trámites de rigor se sirva declarar en sentencia definitiva lo siguiente:

DECLARACIONES

1. Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mis representados señores **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS GANDICA** tienen el dominio pleno y absoluto de una parte del bien inmueble ubicado en la **carrera 52 No.90-07** de esta ciudad, registrado en la oficina de instrumentos públicos con matrícula inmobiliaria **No.040-49873**, cuyas medidas y linderos a usucapir son los siguientes: **NORTE: mide 9.43 metros** con la **carrera 52** en medio; **SUR: mide 5.5 metros**, con predio que son o fueron del Banco Central hipotecario; **ESTE: mide 10.65 metros**, con **calle 90**, en medio; **OESTE: mide en línea quebrada 12.57 mtrs.**, por haberlo adquirido por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, junto con las mejoras y construcciones en él existentes.

2. Que como consecuencia de la declaración antes mencionada se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de **matrícula inmobiliaria No. 040- 49873** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y su protocolización ante una notaría de esta ciudad. -

3. Que se condene en costas a quien se opusiere a los hechos y pretensiones de manera temeraria a esta demanda

HECHOS

PRIMERO: (DESCRIPCION DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION) Que el lote de terreno junto con sus mejoras y construcciones en el existentes, pretendido por los demandantes hace parte de un lote o inmueble de mayor extensión cuyas, medidas y linderos, ubicado en la **carrera 52 No.90-07** de esta ciudad, registrado en la oficina de instrumentos públicos con matrícula inmobiliaria **No.040-49873**, son las siguientes: **NORTE:** mide **13.17 metros** con la **carrera 52** en medio; **SUR:** mide **9.25 metros**, con predio con son o fueron del Banco Central hipotecario; **ESTE:** mide **18.65 metros**, con **calle 90**, en medio; **OESTE:** mide en línea quebrada **22.65 mtrs.**, con área total de **205 mts.** cuadrados. –

SEGUNDO: (DESCRIPCION DEL LOTE DE MENOR EXTENSION POR USUCAPIR) Los señores **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS GANDICA** desde hace más de 20 años continuos e interrumpidos, ha tenido la posesión real, material y pacífica de una parte del bien inmueble atrás descrito por su ubicación, medidas y linderos consistente en un lote de terreno, junto con las mejoras y construcciones en el existentes en el perímetro urbano de la ciudad de Barranquilla, individualizado y ubicado en la **carrera 52 No.90-07** de esta ciudad, registrado en la oficina de instrumentos públicos con matrícula inmobiliaria **No.040-49873**, habiéndola ocupado junto con sus hijos desde el **año 2002**, cuyas medidas y linderos son los siguientes: : **NORTE:** mide **9.43 metros** con la **carrera 52** en medio; **SUR:** mide **5.5 metros**, con predio con son o fueron del Banco Central hipotecario; **ESTE:** mide **10.65 metros**, con **calle 90**, en medio; **OESTE:** mide en línea quebrada **12.57 mtrs.**

TERCERO: el lote de terreno a usucapir consta de tres plantas discriminadas de las siguientes maneras:

- **PRIMERA PLANTA:** consta de sala, comedor, cocina, baño social
- **SEGUNDA PLANTA:** consta de dos alcobas, dos baños y escaleras
- **TERCERA PLANTA:** consta de un atillo o terraza

CUARTO: Mis mandantes han poseído el referido inmueble con ánimo de señores y dueños por más de 20 años ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, durante el tiempo de posesión construcciones, y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin sujeción a derecho ajeno y sin que en un momento se haya disputado dicho derecho, ni haya sido perturbada en su posesión tranquila, pacífica, pública y de buena fe durante el periodo de tiempo antes mencionado.

QUINTO: Que dentro de los varios actos de posesión adelantados sobre el bien inmueble en comento los señores **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS GANDICA**, lo han mantenido en estado digno de vivienda familiar, realizando durante años las mejoras necesarias en las acometidas internas de los servicios públicos, mejorando el entorno y la fachada del bien inmueble con trabajos de conservación y mantenimiento,

SEXTO: Que otro de los tantos actos de disposición realizados por mis mandantes **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS GANDICA** en el ejercicio de su señorío como poseedores del citado bien inmueble, consiste en haber construido dos (2) locales comerciales en el ejercicio de su derecho de usarlo y gozarlo en una mejor calidad de vida para su familia y cual también hace parte de las actividades laborales y comerciales que desarrollan diariamente los demandantes.

SEPTIMO: Que las únicas personas junto con su núcleo familiar conocidos como poseedores de la aparte del inmueble antes descrito por más de **Veinte (20) años**, siempre lo han sido los señores **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO**

GARBIRAS GANDICA, por lo tanto, mi mandante con dicha posesión tiene el tiempo más que suficiente para adquirir el predio anterior mente descrito del inmueble por **prescripción extraordinaria**, tal y como en su debida oportunidad lo demostraré

OCTAVO: Una de las personas que aparece como titulares legalmente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del certificado de Registro de Instrumentos Públicos, señora **SARA MARIA NOGUERA DE HENNESSEY**, igualmente reside allí ocupando el inmueble, después de la **división material llevada a cabo en el año 2002** y puede ser notificada personalmente, ya que desconozco si posee o no dirección electrónica.

NOVENO: En virtud de la posesión material ininterrumpida, quieta, pública y pacífica por más de veinte (20) años de mis mandantes señores **KAREM HENNESSEY NOGUERA Y ALBERTO GARBIRAS GANDICA**, es que demando se declare su derecho de dominio sobre el precitado **50%** bien inmueble dentro de los términos invocados.

PRUEBAS

Solicito al señor juez, tener, apreciar y valorar como tales las siguientes:

1.DOCUMENTALES: Acompaño los siguientes documentos:

- 1.1 Certificado especial de tradición del bien inmueble- **No. 040-49873**
- 1.2 Plano de la División material del inmueble pretendido
- 1.3 Certificado de Impuesto Predial
- 1.4 Certificado Referencia catastral
- 1.5 Registro Civil de Matrimonio de los demandantes
- 1.6 Facturas de servicios públicos domiciliario

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito se fijen fecha y hora con el fin de que los demandados a **EMILIANO HENNESSEY ROSSI Y SARA MARIA NOGUERA DE HENNESSEY**, absuelvan el interrogatorio de parte que le formulare para ello en la correspondiente audiencia. Para tal efecto puede ser citado en la dirección **carrera 52 No.90-07** de esta ciudad, la cual se menciona en el acápite correspondiente a las notificaciones

3. TESTIMONIALES: Declaración de terceros:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los anteriores testigos, todos mayores de edad, quienes residen en esta ciudad, señalando para ello fecha y hora, para que depongan todo lo que les conste acerca de los hechos de la demanda, especialmente acerca del tiempo de la permanencia en posesión del 50% inmueble, construcción y mejoras realizadas al inmueble, pago de servicios públicos, impuesto predial, etc.-

3.1 JACQUELINE BERMUDEZ M. – Dirección Residencia: Calle.79 No.43B-24 correo electrónico

3.2 TERESITA CERA BARRAZA Dirección residencia: Cra.50 No.84-115 Apt.4B correo electrónico: milenaceraba@gmail.com

3.3 ISANDO JAVIER CEPEDA NADER- Dirección: Calle 142 No.15-55 Local número 2, correo electrónico : isandocepeda@gmail.com

3.4 JACQUELINE RAMIREZ VILLAMIZAR: Dirección residencia: calle 41 No.26-96 .- Correo electrónico: yako252000@hotmail.com

3. INSPECCION JUDICIAL:

solicito se decrete y practique una inspección judicial en el inmueble ya descrito a fin de determinar la veracidad de lo dicho en la presente demanda, establecer y comprobar su ubicación, medidas y linderos del inmueble y demás características y especificaciones conforme al plano de la división material aportado, al igual que para verificar en la actualidad que personas lo habitan; qué tipo de construcciones o mejoras se han realizado allí y cuál es su antigüedad

MEDIDAS CAUTELARES:

Teniendo en cuenta lo preceptuado en el **Artículo 591 del C.G. del Proceso**, solicito de su despacho ordenar en el auto admisorio de la demanda la siguiente medida preventiva: La inscripción de la demanda en el Folio de **Matricula Inmobiliaria No. 040- No.040-49873** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas, características y demás especificaciones ya fueron consignadas, para lo cual se servirá librar los oficios correspondientes

PETICION ESPECIAL:

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que mis mandantes desconocen cualquier otra persona determinada que como demandada pudiera intervenir en el presente proceso; por tanto, de manera atenta solicito se ordene notificar mediante edicto a todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho para intervenir en el presente litigio. Lo anterior de acuerdo a la forma y términos que lo ordenan los **Artículos 293 del C.G. del Proceso**. –

DERECHO:

Como fundamentos de derecho invoco los **Artículos 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil Colombiano; Decreto 1250 de 1970; Ley 22 de 1977; Ley 2a de 1984; Artículos 1740, 1741, 1743, 1746, 1750, 1849, 1857, 1864, 1865, Inciso 2; 1928, 1946 a 1948, 1950, 1953, 1954, 740, 742, 743 y S.S., del Código Civil. Art 20, 89, 108, 293 y 375 del Código General del Proceso y Decreto 806 del 2020.-**

ANEXOS:

Acompaño los siguientes documentos:

1. Poderes conferido al suscrito para iniciar la presente acción judicial.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
3. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
4. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado al Curador Ad Litem, que se le nombre a los demandados indeterminados.

5. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

TRAMITE - COMPETENCIA - CUANTIA:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Ordinario de mayor Cuantía., es usted Señor Juez competente, por la naturaleza del proceso, por el domicilio de los demandados y por el lugar donde se encuentra ubicado la bien inmueble materia del proceso. La cuantía de esta demanda, la estimo provisionalmente en más de cien (600) salarios mínimos mensuales legales vigentes de conformidad ley 572 del año 2000.

NOTIFICACIONES:

Los demandados podrán ser notificado personalmente en la **carrera 52 No.90-07.-** Mis mandantes manifiestan que desconocen si los demandados tienen o no correos electrónicos. --

Bajo la gravedad del juramento los demandantes manifiestan que desconocen cualquier otro demandado y que por tanto los que llegaren a pretender algún derecho sobre el bien objeto del presente proceso de prescripción extraordinaria, deberán ser notificados por edicto emplazatorio.

Los demandantes las recibirán personalmente en su residencia ubicada en la **carrera 52 No.90-07 y en sus correos electrónicos: karem_hennessey@hotmail.com Y albertogarbirash@hotmail.com**

El suscrito Apoderado, las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en **la calle 39 No.43-92 Of. H-11** de esta ciudad. – correo electrónico: **castropereira55@hotmail.com**

Sírvase, Señor Juez, reconocerme personería para actuar.

Atentamente,



ALBERTO CASTRO PEREIRA
CC.No.8.672.427 Barranquilla
TP.No. 42.247 del Consejo Superior de la judicatura

PRESENTACION DE REFORMA A LA DEMANDA PROCESO RADICADO 2022 - 00178

Alberto Enrique Castro Pereira <castropereira55@hotmail.com>

Mar 28/02/2023 3:42 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla

<ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;abogadosjp@hotmail.com <abogadosjp@hotmail.com>