

**CONTESTACION DE LA REFORMA DE LA REFORMA DE LA DEMANDA RAD.
080014053009-2019-00700-00**

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA <juliaelenabolivar.abg@gmail.com>

Jue 6/07/2023 3:30 PM

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla

<cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jaimerendonvenera@gmail.com

<jaimerendonvenera@gmail.com>; bustamantebolivar@hotmail.com <bustamantebolivar@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION DE LA REFORMA DE LA DEMANDA RAD. 2019-00700.pdf;

SEÑORES

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

Radicado: 080014053009-2019-00700-00

Demandante: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR.

Demandado: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS.

JULIA ELENA BOLÍVAR MENDOZA, identificada con C.C. 32.683971, expedida en Barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 65.276, conferida por el consejo superior de la judicatura, en calidad de apoderada judicial de los demandados los señores **JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con CC No 8.741.446, **MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE**, mayor, vecino de esta ciudad, identificada con C.C. 22.411.535, **NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE**, mayor, vecino de esta ciudad, identificada con C.C. 22.434.204, **EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS**, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con C.C. 32.665.807, **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 32.718.653, **RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 72.142.659 y **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 8.679.980, estando dentro del término para ello, por medio del presente escrito me permito contestar la reforma de demanda **VERBAL DECLARATIVA DE PERTENENCIA**, instaurada por **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLIVAR**.

Se envía el presente escrito con copia simultánea al correo del apoderado de la parte demandante y su apoderado en virtud de lo resado en el artículo 3 de la ley 2213 de 13 de junio de 2022 y al parágrafo del artículo 9 de la ley antes mencionada.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente

Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada Universidad Libre de Colombia
Magíster en Derecho Procesal Universidad Simón Bolívar
Especialista en Derecho Civil y Familia Universidad del Norte
Calle 70 B # 34 – 31 oficina 101 Primer Piso
Email: juliaelenabolivar.abg@gmail.com
juliaelenabolivarmendoza@gmail.com



Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada
Magister Derecho Procesal Universidad Simón Bolívar
Especialista en Derecho Civil y Familia
Conciliadora en Derecho-Auxiliar de la Justicia

SEÑORES

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

REF: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

RADICADO: 080014053009-2019-00700-00

DEMANDANTE: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR.

DEMANDADO: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS.

JULIA ELENA BOLÍVAR MENDOZA, identificada con C.C. 32.683971, expedida en Barranquilla, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 65.276, conferida por el consejo superior de la judicatura, en calidad de apoderada judicial de los señores **JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con CC No 8.741.446, **MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE**, mayor, vecino de esta ciudad, identificada con C.C. 22.411.535, **NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE**, mayor, vecino de esta ciudad, identificada con C.C. 22.434.204, **EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS**, mayor, vecino de esta ciudad, identificada con C.C. 32.665.807, **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificada con C.C. 32.718.653, **RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 72.142.659 y **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 8.679.980, de conformidad al poder debidamente conferido dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la reforma de demanda **VERBAL DECLARATIVA DE PERTENENCIA**, instaurada por **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

En cuanto a los hechos de la demanda los contesto así:

1º ES CIERTO: El señor Ricardo de Jesús Bustamante Bolívar falleció, tal como lo indica el apoderado, así mismo todos los relacionados en este hecho son los herederos determinados.

2º ES CIERTO, el aquí demandante al fallecer su padre ocupó el bien inmueble, hasta que fue adjudicada la sucesión por parte de la notaria decima del círculo de Barranquilla el día 20 de mayo de 2003, reconociendo como titulares del derecho real de dominio a:

- María del Socorro Bustamante Aguirre.
- Nereyda del Carmen Bustamante Bolívar.
- Evelyn Bustamante Bolívar.
- Juan Carlos Bustamante Bolívar.
- Betty Bustamante Bolívar.
- Rafael Enrique Bustamante Bolívar.
- Luis José Bustamante Bolívar.
- Guillermo Bustamante Bolívar.
- Ricardo de Jesús Bustamante Bolívar (Q.E.P.D)

Una vez fallecido el ultimo heredero, se procedió a presentar la respectiva sucesión, adjudicándoseles a través de sentencia emanada por el juzgado septimo Civil Municipal de Barranquilla, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria en su anotación número 13, inscrita el 21 de septiembre de 2017.

Pero no es cierto que el demandante sea un comunero excluyente, porque incluso hoy a la fecha de presentación de esta demanda, el demandante comparte la vivienda con RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR, quien también es comunero y propietario del inmueble , quien vive allí desde hace muchos años y paga sus servicios públicos domiciliarios, compartiendo todos los espacios del inmueble al igual que Luis Bustamante, quien pretende apoderarse de manera injustificada del inmueble que pertenece a todos sus hermanos en igualdad de condiciones, aprovechándose que se le permitió habitar al igual que Rafael en el inmueble , pero sin imaginar que pretendiera usucapir el inmueble.

3º El aquí ejecutante advierte que reconoció a los demás comuneros hasta el día 20 de mayo de 2005 y que a partir de la fecha transformó su calidad de comunero, excluyente y poseedor material exclusivo con ánimo de señor y dueño.

Cabe aclarar que el ejecutante desde hace años convive con el señor Rafael Bustamante y que su vez el señor Rafael lo hace en representación de los demás comuneros propietarios del bien inmueble en litigio. La convivencia de estos dos comuneros en el predio, ha ocasionados múltiples discusiones entre ellos e incluso se solicitó el amparo policivo por perturbación a la posesión, el cual fue concedido el 03 de abril de 2017, encontrándonos con una “posesión” perturbada, ya que el aquí demandante no ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, ni mucho menos quieta y pacífica. Aunado lo anterior el aquí iniciante del proceso no reúne

los requisitos para solicitar una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de inmueble, toda vez que no cumple con lo dispuesto en los artículos 673, 762,

2512, 2518, 2522 y 2531 del código civil quien reza los requisitos para adquirir el dominio mediante la prescripción extraordinaria:

ARTICULO 2531. *El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Y en la alegada aquí “posesión” por parte del señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLÍVAR**, se ha visto perturbada en cuanto a que este convive en el predio sujeto a litigio con el señor **RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR**, quien también es propietario en comunión del predio y quien a su vez se encuentra en representación del resto de comuneros

Seria el colmo que el demandante no hiciera reparaciones locativas al igual que las ha efectuado el comunero Rafael Bustamante, seria el colmo del colmo que no la hicieran.

Sin embargo estas mencionadas reparaciones dizque fueron efectuadas en el año 2017, o sea hace SEIS AÑOS , ¿que actos de señor y dueño son estos? no indican nada, solo porque se hicieron unos arreglos cree que es suficiente para quedarse con el inmueble, en verdad resulta macondiano esta versión fantasiosa.

Con respecto a las demás afirmaciones no indican nada, no prueban nada , son solo afirmaciones y nada más.

4ºNO ES CIERTO. Todos convivían en el inmueble, nunca el demandante ha ejercido posesión material quieta y pacífica porque incluso contra el cursa una

querrela y un amparo policivo a favor de Rafael Bustamante quien vive en el inmueble desde hace muchos años y quien también es dueño del inmueble y representa a todos sus demás hermanos.

5 ° NO ES CIERTO, que este viciado de nulidad, en efecto existe un proceso divisorio en el que le fue negado todo lo peticionado por el demandante a través de memoriales, recursos, nulidades, lo cual demuestra que no acierta en sus embates, lógicamente el juzgado en estos momentos esta esperando el resultado de este proceso para proseguir el mismo, pero en modo alguno saldrán triunfante los demandantes ni en este ni en el proceso divisorio, pues no le asiste la razón en nada.

6° NO ME CONSTA, toda vez de que los recibos de servicios públicos estén a nombre del ejecutante, no es prueba alguna que este no reconozca a los demás comuneros como dueños. Ahora bien, es cierto que el pago de servicios públicos y de impuestos son conocidos como actos de señor y dueño, pero cabe aclarar que el demandante convive con el señor **Rafael Bustamante Bolívar**, quien a su vez está en representación del resto de comuneros y que el pago de servicios públicos e impuestos, obedece a que por estar conviviendo el predio se hagan cargo del pago de lo que consuman en ellos. Además, que en las pruebas aportadas no se demuestra el estado actual de los servicios públicos, ni de los impuestos.

7° NO ES CIERTO, toda vez que aquí no estamos frente a la figura de posesión de un bien, si no de la de tenencia. Ahora bien, al estar en convivencia con otro comunero que a su vez representa los intereses del resto de comuneros que integran la propiedad del bien y al estar perturbada por parte de este no es viable obtener una posesión de un bien mediante un proceso declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio ya que este no cumple con los requisitos del artículo 2531 del código civil y las demás normas concordantes.

Cabe aclarar que anterior a este proceso la parte pasiva de este asunto, instauro un proceso divisorio en contra del aquí demandante, el cual cursa en el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA**, bajo el radicado número 2018-00768, en razón de que una vez fallecido el comunero **RICARDO DE JESUS BUSTAMANTE BOLIVAR**, les fue adjudicado la partición del predio mediante sentencia emanada por el **JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria en anotación No. 13 del 21 de septiembre de 2017, el aquí demandante se ha negado a realizar de manera pacífica la división del predio por medio de una autoridad judicial.

habiendo cuenta lo anterior, se precisa que es imposible hacer una división del predio por la extensión del mismo, por lo que es necesario que se hace necesaria la venta o remate del mismo para darle a cada quien lo que le corresponde y así no menoscabar los derechos de los comuneros. Al señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, se le buscó la manera de llegar a un acuerdo tal y como consta en certificado de no conciliación ante la lonja de propiedad horizontal.

La Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en Sentencia 00237 del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo, la cual señala lo siguiente:

«Tratándose de una comunidad deviene ope Legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.»

Así las cosas, si el comunero no tiene la posesión de forma independiente o autónoma, no puede beneficiarse de la prescripción adquisitiva, en vista a que ese tipo de posesión reconoce propiedad o dominio ajeno de los demás comuneros.

EXCEPCIONES

I. INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS FRENTE A LA COMUNIDAD

Por el solo hecho que el comunero RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR desde hace mas de 8 años convive en el inmueble con el prescribiente, interrumpe el término de la prescripción que correría en favor del demandante al compartir la coo posesión, pues para que el prescribiente aspire a que se le adjudique el inmueble por usucapión, se necesitaría que el solo ostente el inmueble, pero esto no es así, pues ambos dueños viven incluso hasta el día de hoy en el inmueble.

Cuando se habal de posesión material podemos afirmar sin lugar a equivocarnos que la misma esta llamada a fracasar, porque el tenedor no excluye al propietario en su posesión, pues ambos tienen el mismo grado de derechos.

Sobre la prescripción entre comuneros, la jurisprudencia tiene sentado lo siguiente: “La posesión del comunero apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecuta a título individual, exclusivo y para ella, por lo tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una coposesión que deviene ope legis, ha de ofrecerse un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto, de un significado que no admita duda; y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva, por lo tanto fluye como corolario que la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás copartícipes.

Desde el punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza se torna más rigurosa, si se quiere: así, debe comportar, sin ningún género de dudas, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él demandante no dé ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que sólo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión. (CSJ, Cas. Civil, Sent. Abr. 4/1994 M.P. Rafael Romero Sierra. Reiterada en Cas. de marzo 18/1998, M.P. Nicolás Bechara Simancas).

el comunero puede prescribir contra los demás cuando su posesión sea exclusiva, esto es, sin conocimiento de los derechos de sus compañeros de comunidad, según lo afirma el numeral 3 del artículo 375 del Código General del Proceso.

También, inmerso en el requisito de la exclusividad, es necesario que la explotación no se haya producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad . Sobre la interrupción de la prescripción entre comuneros, el art. 2525 CC que dispone que: “Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras”.

II. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La interpretación que hace la parte demandante de la norma, no puede tener validez alguna, en cuanto a que esta hace exegesis no ajustada a la realidad de lo discutido en el presente asunto. La legitimación en la causa ha sido definida por la jurisprudencia, como la titularidad de los derechos de acción. La Corte recuerda que la legitimación en la causa es un presupuesto anterior y necesario para dictar sentencia de mérito y hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella

persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. Está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley.

La ley procesal y el derecho sustancial han reservado esta acción únicamente para quien ejerza actos de señor y dueño sobre una propiedad de otro, y que genere el fenómeno de la prescripción adquisitiva.

Cabe recordar que el código civil en sus artículos 762 y 775, nos conceptualiza lo que es ser poseedor o simplemente un tenedor del bien:

Art. 762.- *La posesión es la tenencia de una cosa detenida con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*

Art. 775.- *Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.*

Ahora bien, en cuanto al Código General Del Proceso esté en su artículo 375 numeral tercero, nos indica:

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC-114442016 del 18 de agosto de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación 11001310300519990024601, ha definido la coposesión como “(...) la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con ‘ánimo de señor y dueño’, en cuanto todas poseen el concepto de ‘unidad de objeto’, la ‘unidad’ o el ‘todo’, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar una cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos [la] poseen en forma proindivisa. // Esta institución hace imprescindible la indivisión y/o cierta solidaridad”.

A su vez, en esta misma sentencia, se establecieron como elementos o requisitos de la coposesión los siguientes: **“a) Pluralidad de poseedores.** Dos o más sujetos pretenden ser y actúan coetáneamente como poseedores ejerciendo actos materiales de aquéllos a los que solo da derecho el dominio actuando en forma compartida. // **b) Identidad de objeto,** en tanto los actos posesorios recaen sobre una misma cosa y no sobre un sector de la unidad. // **c) Homogeneidad de poder** de cada uno de los poseedores sobre la cosa, para disfrutarla proindiviso, es decir, cada coposeedor lo es de la cosa entera. No obstante, cada poseedor deberá actuar teniendo en cuenta la limitación que conlleva la cotitularidad de la posesión. // **d) Ejercicio de un poder de hecho sobre el todo,** pero al mismo tiempo, sobre una alícuota, ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores. En principio para efectos de la división podría hablarse de cuotas iguales, a menos que los coposeedores, en consenso, acepten participación diferente. // **e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor,** porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro. // **f) El ánimus domini** en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su ánimus resulta preferible llamarlo ánimus condominii. // **g) No pueden equipararse la coposesión material, la posesión de comunero y la de herederos,** porque tienen fuentes y efectos diversos. La coposesión puede estar unida o concurrir con o sin derecho de dominio; si se presenta con la titularidad del derecho de dominio, serán copropietarios sus integrantes. // **h) Los coposeedores “proindiviso” cuando no ostentan la propiedad pueden adquirir el derecho de dominio por prescripción adquisitiva** cuando demuestren los respectivos requisitos. De consiguiente, siguen las reglas de prestaciones mutuas en el caso de la reivindicación, acciones posesorias y demás vicisitudes que cobijen al poseedor exclusivo.”

Habiendo cuenta lo anterior, no existe legitimación en la causa, toda vez que la parte activa del presente proceso no puede pretender obtener prescripción adquisitiva del dominio del bien inmueble, toda vez que tiene animus de señor y dueño de la propiedad, toda vez que este comparte el predio con un comunero que este a su vez representa los intereses del resto de comuneros que comprende la tenencia del mismo. Encontrándonos así la ``posesión`` que alega el demandante en el predio ha sido afectada y perturbada por un igual dueño.

Así las cosas, lo más viable en el presente proceso es dictar sentencia no concediendo ninguna de las pretensiones alegadas por la parte demandante para que a su vez con la sentencia debidamente ejecutoriada se pueda continuar el proceso divisorio que se adelanta en el Juzgado Décimo Civil Municipal Oral De Barranquilla.

III. FALTA DE LOS ELEMENTOS QUE DAN LUGAR A LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

En cuanto al régimen los requisitos de la prescripción extraordinaria de dominio, en el derecho civil colombiano se han señalado los siguientes elementos que la conforman, y, por ende, que surtan efectos a quien se las cumpla, los cuales son:

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

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Artículo 2518 Cód. Civil. *La prescripción que extingue las acciones ajenas puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.*

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2503.

La Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, mediante Sentencia SC-130992017 (11001310302720070010901), Ago. 28/17, M. P. Aroldo Wilson Quiroz, señala lo siguiente:

Que si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor debe aportar la prueba fehaciente de la intervención de ese título, es decir, la existencia de hechos que demuestren desde cuándo se “rebeló” contra el titular y empezó a ejecutar los actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel,

para contabilizar correctamente el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del pre escribiente.

La corporación también reiteró que la posesión constituye la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, siendo necesario el animus y el corpus para su configuración.

La conjunción de los componentes indicados denota la intención de hacerse dueño, siempre que no aparezcan circunstancias que la desvirtúen, por lo que el promotor deberá acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

En el presente conflicto, no se encuentran acreditados ningunos de los elementos que configuran una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en primer lugar no estamos a un poseedor único, sino contra **un comunero propietario, que su vez convive con otro comunero en el predio**, el demandante no acredita que su “posesión” no hay sido interrumpida, pacífica, tal como lo indica el artículo 2531 del Código Civil, cabe recordar que Rafael Bustamante Bolívar solicitó un amparo policivo por perturbación a la posesión, pues convive en el inmueble con el demandante desde hace muchos años atrás y a la fecha le fue concedida una medida de protección para garantizar su posesión, perturbando insistentemente la mal alegada posesión por parte del demandante, por lo que sería imposible prescribir en estos términos, pues de ser así, todas las propiedades en Colombia donde vivan los dueños con terceros o comuneros según la tesis del demandante, correrían riesgo de perder sus inmuebles, hipótesis absurda y traída de los cabellos.

PRETENSIONES

Solicito su señoría, declarar probada las excepciones propuestas y condenar en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas en favor de la parte demandada:

Documentales:

- Medida de protección por violencia intrafamiliar
- Amparo policivo de perturbación a la posesión concedida el 03 de abril de 2017.
- Copia del proceso Divisorio adelantado en el juzgado 10º Civil Municipal Oral de Barranquilla, bajo el radicado 2018-00768.
- Constancia de no conciliación aunada en el año 2013.

Interrogatorio de parte

Citar y hacer comparecer a los comuneros a que rindan interrogatorio de parte el día y hora que su señoría disponga

- María del Socorro Bustamante Aguirre, correo electrónico madelsobus@hotmail.com
- Nereyda del Carmen Bustamante [Bolívar, correo electrónico nerebustamente@hotmail.com](mailto:bolivar_correo_electronico_nerebustamente@hotmail.com)
- Evelyn Bustamante [Bolívar., correo electrónico evelycamposb@hotmail.com](mailto:bolivar_correo_electronico_evelycamposb@hotmail.com)
- Juan Carlos Bustamante Bolívar, correo electrónico juankbubo@hotmail.com
- Betty Bustamante Bolívar., correo electrónico bettybolivar@hotmail.com
- Rafael Enrique Bustamante Bolívar, correo electrónico rafabustamente@hotmail.com
- Guillermo Bustamante [Boliva, correo electrónico dinabogollo@hotmail.com](mailto:boliva_correo_electronico_dinabogollo@hotmail.com)
- Juan Carlos Bustamante Bolívar, correo electrónico juankbubo@hotmail.com
- Luis José Bustamante Bolívar, quien puede ser notificado en la Cll 79ª # 26B-13. Barranquilla, correo electrónico bustamantebolivar@hotmail.com

Testimoniales

Teniendo en cuenta los hechos que se pretenden probar, la problemática planteada, los derechos que se pretenden demostrar por ambas partes, es necesario citar y hacer comparecer a las siguientes personas para que depongan sobre lo que se ventila y que su señoría se llene de elementos de juicio para dictar una sentencia en derecho y llena de justicia.

Nombre: William Antonio Vargas Henríquez
Cedula de Ciudadanía: 8.717.328
Domicilio: Carrera 36 N° 54-39 Barranquilla
Correo electrónico: williamvhenriquez@gmail.com
Celular: 3017153867

Nombre: María Isabel Cantillo Martínez
Cedula de Ciudadanía: 32.643.212
Domicilio: Carrera 42ª2 N° 84-75 apto 201 Los Nogales
Correo electrónico: martebusca@gmail.com
Celular: 3013175768

Nombre: Piedad Rodríguez Cure
Cedula de Ciudadanía: 22.446.057
Domicilio: Carrera 26b N° 76-155 apto 201 Barranquilla
Correo electrónico: andremazoro94@gmail.com
Celular: 3006978571

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los Artículos 673, 762, 2512, 2518, 2522 y 2531 del código civil 375 numeral 3 del CGP, Sentencia 00237, SC-114442016, **SC-130992017** de la corte suprema de justicia, sala de casación civil y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

la suscrita las recibirá en calle 70B No 34 31 oficina 101 Barranquilla

TELEFONOS: 3600109 – Celular 3008031362

E-Mail juliaelenabolivar.abg@gmail.com

Mi representado en la Calle 98 # 42G-105

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas

Del Señor Juez, Atentamente,

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA

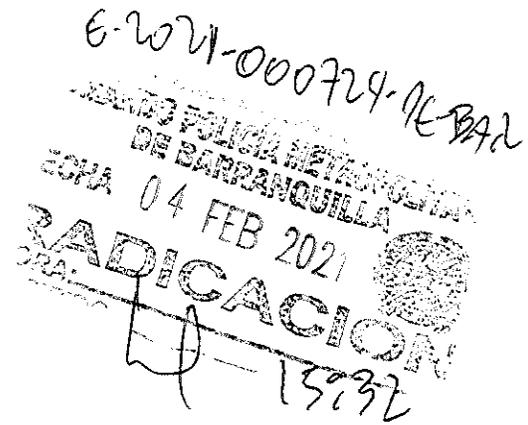
C.C. 32.683971, expedida en Barranquilla.

T.P No 65.276, expedida por el C.S.J.

Barranquilla, FEBRERO 4 DEL 2021

Señor:

Comandante de Policía, Estación de Policía y/o CAI DE POLICÍA
Carrera 43 No 47 - 53
Barranquilla
Ciudad.

**Referencia: MEDIDA DE PROTECCIÓN POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR****Radicación: 0023-2021****Accionante RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR****Accionado (a): LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**

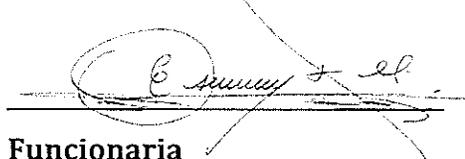
Por medio de la presente comunico a usted que este despacho mediante auto de FEBRERO 4 DEL 2021 concedió **MEDIDA DE PROTECCIÓN PROVISIONAL** dentro del proceso de la referencia.

Solicito respetuosamente su colaboración en la **PROTECCIÓN POLICIVA ESPECIAL**, cuando lo requiera la (el) señor (a) RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR, identificado con C.C. N° 72.742.659 de BARRANQUILLA residenciados en la: CALLE 79A N° 26B-13 Barrio SILENCIO a fin de evitar que se repitan los actos de violencia, maltrato y agresión que ejerce sobre la víctima el (la) señor (a) LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR

La anterior petición con base en el Artículo 5º literal f y Artículo 20 ley 294 de 1.996. Modificado Ley 575 de 2.000 y 1257/2008 y sus decretos reglamentarios.

En caso de ser sorprendido en flagrancia debe ser puesto a disposición de la Fiscalía General de la Nación (Ley 1142 de 2.007). Igualmente solicitamos dar cuenta de la presente comunicación al centro de Atención Inmediata CAI más cercano a la residencia antes mencionada.

Atentamente,


Funcionaria**Comisaría Tercera de Familia**

Rafael Bustamante B
x 72142659 B/guano

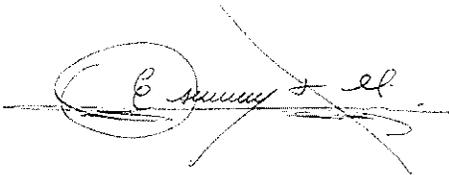
Barranquilla, Mes FEBRERO Día 4 de 2.021

Señor (a): RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR
Dirección CALLE 79ª N° 26B-13
Barrio: SILENCIO

Le notificamos a usted, que este despacho mediante auto de fecha: Día 4 Mes FEBRERO Año 2.021, admitió la solicitud de **MEDIDA DE PROTECCIÓN**, presentada por usted, señalándose fecha para la audiencia de trámite en este despacho el día 06 mes MAYO año 2.021 Hora: 11:00 A:M.

A la presente diligencia debe presentarse con su documento de identidad.

Radicación de M.P. N°. 0023/2021



FUNCIONARIA
COMISARIA TERCERA DE FAMILIA

Barranquilla, Mes **FEBRERO** Día **4** de 2.0**21**

Señor (a): **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**
 Dirección: **CALLE 79ª N° 26B-13**
 Barrio: **SILENCIO**

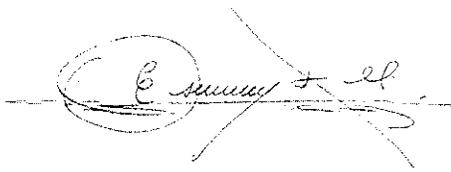
Radicación de M. P. N° 0023/2021

Le notificamos a usted, que este despacho mediante auto de fecha: Día **04** Mes **FEBRERO** Año **2.021** Admitió la solicitud de **MEDIDA DE PROTECCIÓN**, por violencia intrafamiliar, presentada por el (la) señor (a) **RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR** y su núcleo Familiar contra usted. Por lo anterior se concedió **MEDIDA DE PROTECCIÓN PROVISIONAL** y se le ordena cesar inmediatamente toda acto de violencia física, verbal y psicológica o cualquier otro acto de violencia que manifiesta el (la) denunciante ejerce sobre el (ella).

Igualmente, debe comparecer a este despacho el Día **06** Mes **MAYO** Año **2.021** Hora: **11:00 A:M** Con el fin de llevar a cabo audiencia de tramite donde se propondrán fórmulas de acercamiento. Puede concurrir con las pruebas que desee hacer valer y defender sus derechos (artículo 12 Ley 294 de 1.996 , modificado por el artículo 7 de la Ley 575 de 2.000) El incumplimiento a lo aquí ordenado sobre el cese de la violencia le acarreará las sanciones correspondientes.

La no comparecencia sin justa causa dará lugar a dar por cierto los hechos imputados en su contra, de conformidad con el Artículo 15 de la Ley 575 de 2000. Se realizará la audiencia y se dictará el fallo correspondiente.

DEBE PRESENTARSE CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD.



Funcionaria

Comisaría Tercera de Familia

Barranquilla, abril 07 de 2.017

Señor
INSPECTOR DE POLICIA
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION

RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR, varón, mayor y vecino de esta ciudad, con domicilio en calle 79 A No 26B -13 Barranquilla, obrando en nombre propio, con todo respecto me permito formular ante su Despacho Querrela de Policía por perturbación a la posesión respecto del inmueble ubicado en calle 79 A No 26B -13 de esta ciudad, contra el señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, también mayor y de esta vecindad.

HECHOS

PRIMERO: El señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, y el suscrito compartimos el mismo inmueble herencia de nuestros padres, sin embargo mi hermano viene ejerciendo actos de perturbación permanentes a la posesión que ejerzo hace varios años, de tal manera que desde hace tiempo atrás, no me deja tranquilo, me perturba, me acosa, me apaga los focos, me apaga el abanico, me dice que soy un espía del resto de mis hermanos, que lo estoy filmando, me persigue dentro del inmueble, al punto que me toca salir desde bien temprano, no puedo disfrutar de quedarme un domingo descansando, porque no me deja tranquilo un instante, no me deja recibir visitas de ninguna índole, los echa a todos del inmueble que también es mío, he perdido la tranquilidad, no tengo para donde irme, pues esta también es mi casa, la herencia que nos dejaron nuestros padres. Es mi deseo estar tranquilo, disfrutar el uso y goce del inmueble donde habito, sin que sea perturbado en modo alguno por mi hermano.

SEGUNDO: Es de anotar señor Inspector, que soy hipertenso, no puedo estar en contrariedades, vivo con un miedo y temor horrible, pues hay un antecedente con mi hermano de nombre **RICARDO BUSTAMANTE BOLIVAR (Q:E:P:D)**, a quien también acosaba, hasta hacerlo coger una rabia almorzando, lo que le produjo la muerte.

TERCERO: Esos actos de perturbación a la posesión le consta al señor **LUIS CARLOS MATTO**, mayor y vecino de esta ciudad, a quien se puede notificar carrera 41 No 67-06 de Barranquilla.

QUERELLA

Al señor inspector le solicito proferir orden de policía mediante la cual se ponga fin a la perturbación puesta en conocimiento, advirtiéndolo al querellado sobre las consecuencias que conlleva el desacato a lo ordenado.

DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho los artículos 125 a 128 y 131 del Decreto 1355 de 1970 y artículo 18 del Decreto 522 de 1971, y las demás normas concordantes.

TRÁMITE Y PRUEBAS

Ruego al funcionario de conocimiento decretar las declaraciones solicitadas, ordenar la inspección ocular de que trata el artículo 131 del Código Nacional de Policía, practicas las demás pruebas que estime convenientes y, en fin, tramitar esta querrela de acuerdo a las disposiciones citadas anteriormente.

TESTIMONIALES: citar y hacer comparecer a **LUIS CARLOS MATTO**, mayor y vecino de esta ciudad, a quien se puede notificar carrera 41 No 67-06 Barranquilla, para que declare todo lo que sepa y le conste con respecto a la perturbación a la posesión que estoy siendo víctima.

COMPETENCIA

El funcionario competente es usted señor inspector de Policía, teniendo en cuenta la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

NOTIFICACIONES

En la Secretaría del Despacho o en mi lugar de residencia calle 79 A No 26 B -13 Barranquilla.

El querrellado en calle 79 A No 26 B -13 Barranquilla.

Del señor Inspector, atentamente,



RAFAEL ENRIQUE BUSTAMENTE BOLIVAR
CC No 72.142.659 Barranquilla.



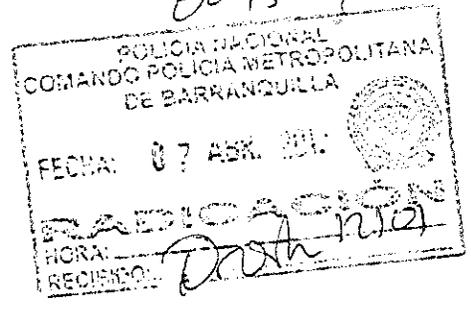
SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL
OFICINA DE INSPECCIONES DE POLICÍA Y COMISARIAS DE FAMILIA
COMISARÍA SEGUNDA DE FAMILIA
Carrera 16 No. 60 - 07 Teléfono 3652788 - 3653870



Barranquilla, 3 de Abri de 2017

004524

Señor
COMANDANTE DE POLICÍA
Departamento del Atlántico
Carrera 43 No. 47 - 53 Centro
Barranquilla - Atlántico



Radicación; 0222-15
Referencia: **MEDIDA DE PROTECCIÓN PROVISIONAL POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR**
Demandante: Rafael Enrique Bustamante Bolívar
Demandado: Luis Jose Bustamante Bolívar

Por medio de la presente de la manera mas atenta y respetuosa me permito comunicar a usted que este despacho mediante auto de fecha del día 28 mes Julio Año 2015 concedió **MEDIDA DE PROTECCIÓN PROVISIONAL** dentro del proceso de la referencia.

Solicito respetuosamente su colaboración en la **PROTECCIÓN POLICIVA ESPECIAL**, cuando lo requiera la víctima señora (o) Rafael Bustamante Bolívar identificada (o) con CC No. 72.792.659 expedida en Barranquilla, domiciliada (o) en la Calle 79A 26B-13 Barrio Silencio y evitar que se repitan los actos de violencia, maltrato y agresión que ejerce sobre la víctima el (la) señor (a) Luis Jose Bustamante Bolívar

La anterior petición se eleva teniendo en cuenta la situación planteada por la víctima y dando cumplimiento a lo ordenado en dicho auto. La dirección de la víctima es Calle 79A 26B-13 Barrio Silencio Igualmente solicitamos dar cuenta de la presente comunicación al centro de Atención Inmediata (CAI) mas cercano a la residencia antes mencionada.

Cordialmente.

Secretaria (o)
Comisaría Segunda de Familia

Recibido
CB Vecco Granados
Oficina OAE
Estación Policia
el Silencio
07/04/2017
15:34





SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL
 OFICINA DE INSPECCIONES DE POLICÍA Y COMISARIAS DE FAMILIA
 COMISARÍA SEGUNDA DE FAMILIA
 Carrera 16 No. 60 - 07 Teléfono 3652788 - 3653870



Barranquilla, 3 mes Abril de 2017

Señor (a):

Luis Jose Bustamante Bolivar

Dirección: Calle 79A, 26B-13

Barrio: Silencio

Barranquilla.

Radicación de M.P. N° 0222-15

Le notificamos a usted, que este despacho mediante auto de fecha: Día 28 Mes Julio Año 2015 Admitió la solicitud de **MEDIDA DE PROTECCIÓN**, por violencia intrafamiliar, presentada por la (el) señora (o) Rafael Bustamante Bolivar Contra usted, por lo anterior se concedió **MEDIDA DE PROTECCIÓN PROVISIONAL** a la (el) querellante y se le ordena cesar inmediatamente todo acto de violencia física, verbal y psicológica o cualquier acto de violencia que manifiesta la (el) denunciante ejerce sobre ella (el).

Debe comparecer a este despacho el Día 11 Mes Mayo Año 2017 Hora 10:00 a.m., con el fin de llevar a cabo audiencia donde se propondrá formulas de acercamiento. Puede concurrir con las pruebas que desee hacer valer sus derechos (Artículo 12 Ley 294 de 1996, modificado por la Ley 575 de 2000 y Ley 1257 de 2008)

El incumplimiento a lo aquí ordenado le acarreará las sanciones correspondientes. Se le advierte al denunciado (a) que su inasistencia se tendrá como aceptación de los cargos. En caso de no justificar la inasistencia se realizara la audiencia y se dictara fallo correspondiente.

DEBE PRESENTARSE CON SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD.


 Secretaria (o)
 Comisaría Segunda de Familia



RECIBIDO

República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
 BARRANQUILLA

RADICACION 08001405300520190061500

PROCESO: PERTENENCIA

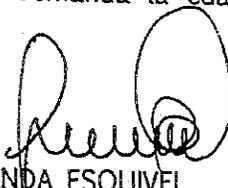
DEMANDANTE: LUIS JOSE BUSTAMANETE BOLIVAR

DEMANDADO: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE, NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR, EVELY BUSTAMANTE BOLIVAR, JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR, BETTY BUSTAMANTE BILIVAR, RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR, y GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR.

INFORME SECRETARIAL:

Señor Juez: A su Despacho la presente demanda la cual nos correspondió por reparto. Sírvase Proveer.

Barranquilla, 04 de octubre de 2019.


 JOANNA MIRANDA ESQUIVEL
 SECRETARIA

Barranquilla, Cuatro (04) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

I. ASUNTO

Decide el despacho sobre la demanda DE PERTENENCIA presentada por el señor LUIS JOSE BUSTAMANETE BOLIVAR a través de apoderado judicial, en contra de MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE, NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR, EVELY BUSTAMANTE BOLIVAR, JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR, BETTY BUSTAMANTE BILIVAR, RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR, y GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR sobre el bien inmueble identificado a folio de matrícula inmobiliaria número 040-17247 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla.

Para tal efecto deberá constatarse la conformidad del libelo y los documentos allegados; premisos fácticos con las siguientes premisas normativas:

- 1.- Premisas normativas generales contenidas en los artículos 82, 83 y 84 del C. G P.
2. Premisa normativa especial contenida en el artículo 375 y 26 ibídem.

II. Tesis del despacho:

El juzgado inadmitirá el libelo demandatorio.

II. Argumentos de la decisión:

Revisada la demanda con que se promueve el proceso pertenencia en cuestión, se advierte que la misma adolece de los siguientes requisitos de forma:

1. No se allegó el certificado de avalúo catastral del inmueble objeto de usucapión, lo cual resulta indispensable al tenor de lo dispuesto en el numeral 3º del art. 26 del C.G. del P., para determinar la cuantía en esta clase de procesos.

Sobre esta exigencia, es pertinente indicar, que si bien la parte demandante allegó a la demanda el recibo de pago del impuesto predial, tal documento no



Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA

resulta idóneo para establecer el avalúo catastral, pues para ello solo puede tenerse en cuenta la certificación expedido por la autoridad Catastral, que en nuestro país no es otra, que el Instituto Geográfico de Agustín Codazzi o quien para tales efectos esta última delegue.

2. De igual manera se advierte que, no se allegó el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos, en los términos del artículo 375-5 del Código General del Proceso, y el Certificado de tradición y libertad con una antelación no superior a un (1) mes, a efectos de verificar las personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el bien.
3. No existe coherencia entre la pieza fundamental y el certificado de tradición y libertad, específicamente en lo que respecta a las personas que figuran como titulares de derechos reales sobre el bien, pues se dirigió la demanda en contra de la señora BETTY BUSTAMANTE BILIVAR, quien no figura como titular de derecho real de dominio.

Además de lo dicho, no se dirigió la demanda contra la señora BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR, quien figura como titular de derecho real sobre el bien.

Conforme a lo anterior, se tiene que la demanda presentada no reúne las exigencias legales del caso.

Conclusión:

En consecuencia, se procederá a su inadmisión en los términos del art. 90 del C. G. del P. a fin de que sea subsanada por la parte actora en los términos antes señalados,

Por lo anterior se,

RESUELVE:

1. Inadmitir la presente demanda por el término de cinco (5) días, a fin de que sea subsanada por la parte actora de conformidad con lo establecido en la parte motiva.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ALEX DE JESUS DEL VILLAR DELGADO
EL JUEZ

Vv.

Constancia: El auto anterior se notifica
Por anotación en estado No. 161
En la Secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.
Barranquilla, 24/10/19

Secretaria

Ingreso: 20-09-2019

Pertenencia ²⁰¹⁹

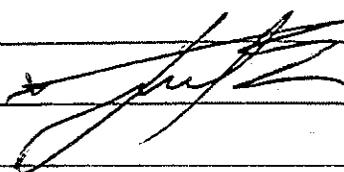
De: Luis Jose Bustamante Bolivar

2019-615

Edo: Ana del Socorro Bustamante Aguirre, Nereyda del Carmen Bustamante Bolivar, Evely Bustamante Bolivar Juan Carlos Bustamante Bolivar Betty Bustamante Bolivar, Rafael Enrique Bustamante Bolivar, Guillermo Bustamante Bolivar.

04.10.19 Inadmitir Demanda.

17.10.19 Comparece el Dr. Jaime Antonio Pando Venura, identificado con cc. 8.702.729 y TP 73910, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, quien retira la dda en original y sus anexos 78 trasladados

 8702729. D/llc - Jaime Pando Venura

22

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE



REFERENCIA CATASTRAL : 01-04-0540-0010-000
 PROPIETARIO : RICARDO DEJESUS BUSTAMANTE BOLIVA Y OTRO(S)
 DIRECCION : C 79A 26B 13
 COD. POSTAL : 080016

AVALUO : \$ 102.259.000.00
 DESTINO : HABITACIONAL
 ESTRATO : 3 MEDIO-BAJO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2014	1	001 IMPUESTO PREDIAL	311.000	436.257	0	747.257	27 - 06 - 2014
2015	1	001 IMPUESTO PREDIAL	321.000	363.181	0	684.181	30 - 06 - 2015
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	335.000	286.459	0	621.459	30 - 06 - 2016
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	345.000	188.084	0	533.084	30 - 06 - 2017
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	355.000	89.107	0	444.107	29 - 06 - 2018
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	716.000	0	0	716.000	28 - 06 - 2019
Total			2.383.000	1.363.088	0	3.746.088	

Fecha de Generación: 30/05/2019 09:09:00

Imprimir

Nueva Consulta

Deuda Predial hasta Año 2019

22

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE



REFERENCIA CATASTRAL : 01-04-0540-0010-000
 PROPIETARIO : LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR Y OTRO(S)
 DIRECCION : C 79A 26B 13
 COD. POSTAL : 080016

AVALUO : \$ 105,327,000.00
 DESTINO : HABITACIONAL
 ESTRATO : 3 MEDIO-BAJO

ACTIVO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2014	1	001 IMPUESTO PREDIAL	311,000	339,832	0	650,832	27 - 06 - 2014
2015	1	001 IMPUESTO PREDIAL	321,000	292,162	0	613,162	30 - 06 - 2015
2016	1	001 IMPUESTO PREDIAL	335,000	244,092	0	579,092	30 - 06 - 2016
2017	1	001 IMPUESTO PREDIAL	345,000	188,925	0	533,925	30 - 06 - 2017
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	355,000	130,289	0	485,289	29 - 06 - 2018
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	716,000	133,529	0	849,529	28 - 06 - 2019
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	737,000	0	0	737,000	31 - 07 - 2020
Total			3,120,000	1,328,829	0	4,448,829	

Fecha de Generación: 08/07/2020 11:05:14

Imprimir

Nueva Consulta

Deuda Actual 2020



Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada Universidad Libre de Colombia
 Magíster en Derecho Procesal Universidad Simón Bolívar
 Especialista en Derecho Civil y Familia Universidad del Norte
 Conciliadora en Derecho - Perito Avaluador
 Calle 70 B # 34 – 31 oficina 101 Primer Piso
 Telefono: 3600109 – Celular 3008031362
 Email: juliaelenabolivamendoza@hotmail.com
departamentojuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com
 Barranquilla – Colombia

SEÑOR:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO. (REPARTO)

E. S. D.

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 32.683.971 Barranquilla, portadora de la tarjeta profesional No 65.276 del CS de la J , con domicilio profesional en Calle 70 B No 34-31 Oficina 101 Barranquilla, correo electrónico juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com , en calidad de apoderada judicial de los señores **MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE**, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.411.535 expedida en Barranquilla, correo electrónico madelsobus@hotmail.com, **NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecina de la ciudad de Cartagena, correo electrónico nerebustamante@hotmail.com, **EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS**, mayor, vecina de la ciudad de panamá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.665.807 expedida en Barranquilla, correo electrónico evelycamposb@hotmail.com, **JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.741.448 expedida en Barranquilla, correo electrónico juankbubo@hotmail.com **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 032.718.653 expedida en Barranquilla, correo electrónico bettybolivar@hotmail.com , **RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.142.659 expedida en Barranquilla, correo electrónico rafabustamante@hotmail.com a usted manifiesto que me permito presentar demanda de **DIVISION MATERIAL** con respecto al inmueble ubicado en Calle 79 A- 26B-13 Barranquilla, identificado con matricula inmobiliaria No 040-17247, referencia catastral 08001010405400010000, y en contra del comunero señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor vecino de la ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.669.325 para que con su citación y audiencia, previo el trámite legal correspondiente, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES

Primero: Que se decrete la división material del inmueble ubicado en el Municipio de Barranquilla , inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 040-17247, ubicado en la Urbanización EL SILENCIO del municipio de Barranquilla, identificado con la nomenclatura No calle 79 A N°26B-13, cuyos linderos son los siguientes: **NORTE**, 19.53 metros con lote numero 18 **SUR**, 17.87 metros con

25

Lote Numero 2- **ESTE** 6.03 metros, con calle 79 A- y **OESTE**, 6.03 metros con Lote 3 de la misma Manzana, Área del Lote 108.46 M2.

Segundo: Ordenar que se proceda al avalúo del mencionado bien común, en oportunidad procesal para ello.

Tercero: Designar los peritos que han de efectuar el avalúo del inmueble.

Cuarto: Una vez en firme el avalúo prevenga a las partes para que de consumo designen partidor, so pena de hacerlo el Juzgado.

Quinto: Ordenar el registro de la participación material y su sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. E igualmente, ordenar su protocolización en la Notaria que designen los interesados.

HECHOS

Primero: El inmueble objeto de este proceso fue adquirido por mis poderdantes, según adjudicación del 100% que a ellos se les hizo en proceso de sucesión de los causantes **LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA y WILBRAJAN BOLIVAR DE BUSTAMANTE**, cuya participación fue registrada el 08 de 07 de 2005 y protocolizada en la Notaria 10 de Barranquilla, de este Circulo mediante Escritura No 1256 del 20-05-2005 adquisición hecha junto con el demandado **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**.

Segundo: Una vez fallecido el comunero **RICARDO DE JESUS BUSTAMANTE BOLIVAR**, también se procedió a presentar la respectiva sucesión y a mis poderdantes les fue adjudicado a través de la sentencia emanada del Juzgado 7 Civil Municipal de Barranquilla, partición registrada el día 21-09-2017, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria anotación No 13.

Tercero: Los demandantes no están constreñidos, a mantenerse en la división, pues no ha pactado esta con el demandado. Además, el comunero demandado se ha negado a la realización de la división sin recurrir a la autoridad judicial.

Cuarto: La división solicitada no es viable bebido a la extensión del inmueble, por lo que se hace necesario el remate del inmueble para darle a cada uno lo que le corresponde y de esta forma no menoscabar los derechos de los comuneros, esta aseveración tiene fundamento en el avalúo efectuado por el perito Jorge Nicolas Abello Zagarra, dándole un valor comercial al inmueble de la suma de **\$224.000.000**.

Quinto: Que el demandado deberá pagar a los demandantes, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, por concepto de cánones de arrendamiento, ya que este último viene poseyendo de mala fe el inmueble sin que hasta la fecha haya cancelado cánones de arrendamiento, pese a los múltiples requerimientos por parte de los demás comuneros.

Sexto: Desde hace muchos años, el demandado convive en el mismo inmueble con el comunero **RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR**, pero esto ha ocasionado múltiples discusiones entre ellos e incluso solicitud de amparo policivo por perturbación a la posesión solicitado por mi poderdante en contra del demandado, derechos amparados a favor del comunero propietario, por lo que no es posible pensar siquiera en un proceso de

26

pertenencia que le favorezca al resistente , ya que jamás ha ejercido la posesión con animo de señor y dueño, ni mucho menos quieta y pacífica, pues siempre ha sido perturbado en esta posesión de mala fe por los otros comuneros , quienes no les ha quedado mas recurso que presentar el presente proceso.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Código Civil: artículos 1374, 1377, 1399, 1400, 1401, 2322, 2335, a 2340; artículos 406 a 418 del Código General del proceso.

REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito se ordene el registro de la demanda en la respectiva de Oficina de Instrumentos públicos y librar el oficio correspondiente, art. 592 CGP

PRUEBAS

Solicito se tengan y se decreten como tales por parte del demandante las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. El certificado del registrador de instrumentos públicos sobre situación jurídica del inmueble y tradición.
2. Informe pericial del avalúo comercial rendido por el perito Jorge Nicolas Abello Zagarra.
3. Constancia de no conciliación ante la Lonja de Propiedad Horizontal de Barranquilla

Inspección judicial:

Solicito se practique una inspección judicial con intervención de peritos sobre el inmueble objeto de la demanda, con el siguiente fin: 1. Identificarlo plenamente, 2. El valor global del inmueble. 3. Verificar que no es posible la división material del inmueble.

JURAMENTO ESTIMATORIO

A efectos de dar aplicación al Art 211 del C.P.C a usted señor Juez manifiesto que mi poderdante estima razonadamente de la siguiente manera:

FRUTOS CIVILES (cánones de arrendamiento dejados de percibir) **CIENTO DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL MILLONES CIENTO DOCE PESOS M.L (\$118.861.112)**, detallados de la siguiente manera:

2018	\$800. 000.00x 9 meses	\$ 7.200.000.
2017	\$800.000.00x4.00%=\$32.000=\$768.000.x12 meses	\$9.216.000.
2016	\$768.000.00x3.66%=\$28.108=\$739.892.x12 meses	\$8.878.704.

2014	$\$739.892.00 \times 1.94\% = \$14.353 = \$725.538 \times 12$ meses	\$8.706.457.
2013	$\$725.538.00 \times 1.66\% = \$12.043 = \$713.495 \times 12$ meses	\$8.561.940.
2012	$\$713.495.00 \times 1.60\% = \$11.415 = \$702.080 \times 12$ meses	\$8.424.960.
2011	$\$702.080.00 \times 1.55\% = \$10.882 = \$691.198 \times 12$ meses	\$8.294.376.
2010	$\$691.198.00 \times 1.42\% = \$9.815 = \$681.383 \times 12$ meses	\$8.176.596.
2009	$\$681.383.00 \times 1.30\% = \$8.857 = \$672.526 \times 12$ meses	\$8.070.312.
2008	$\$672.529.00 \times 1.25\% = 8.406 = 664.120 \times 12$ meses	\$7.969.440
2007	$\$664.120.00 \times 1.25\% = 7.969 = 656.151 \times 12$ meses	\$7.873.812
2006	$\$672.529.00 \times 1.25\% = 7.611 = 648.540 \times 12$ meses	\$7.782.480
2005	$\$648.540.00 \times 1.12\% = 7.263 = 641.277 \times 12$ meses	\$7.695.324
2004	$\$641.277 \times 1.06\% = 6.797 = 634.480 \times 12$ meses	\$7.613.760
2003	$\$634.480.00 \times 1.00\% = 6.344 = 628.136 \times 7$ meses	\$4.396.952
	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	\$118.861.112

ANEXOS

Me permito anexar una copia de esta demanda para el archivo del juzgado, otras con todos sus anexos, para efectos del traslado al demandado, los documentos aducidos como pruebas y poder a mi favor.

CUANTIA COMPETENCIA Y PROCESO

Estimo la cuantía de la pretensión en la suma de **\$224.000.000**, siendo usted competente por ella, y en forma privativa por ser el lugar de ubicación del inmueble. El proceso a seguir es el señalado en los artículos 406 y ss. Del Código General del proceso.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes la reciben en Calle 70B No 34-31 oficina 101 Barranquilla, correo electrónico bettybolivar@hotmail.com

El demandado en Calle 79 A No 26B -13 Barranquilla, **a su señoría manifiesto que mi poderdante desconoce el correo electrónico del demandado**

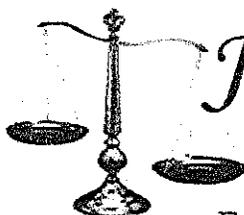
El suscrito las recibirá en la secretaria del juzgado o en la calle 70B No 34-31 Oficina 101 Barranquilla correo: juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA

CC No 32.683.971 Barranquilla

T.P No 65.276 CS de la J

28

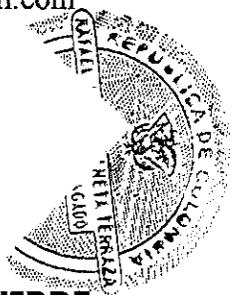


Julia Bolívar Mendoza

Abogada Universidad Libre de Colombia
Magister en Derecho Procesal
Especialista en Derecho Civil y Familia Universidad del Norte
Carrera 48 No 72-40 Oficina 403 Edif. Dadeland
Telefax 3609720 – Celular 3008031362
Email juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com
Barranquilla Colombia

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

E. S. D.



Nosotros, **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE**, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.411.535 expedida en Barranquilla, correo electrónico madelsobus@hotmail.com, **NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecina de la ciudad de Cartagena identificada con cedula de ciudadanía No 22.434.204 expedida en Barranquilla, correo electrónico nerebustamante@hotmail.com, **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, Identificado con cedula de ciudadanía No. 8.679.980 expedida en Barranquilla, correo electrónico dinabogallo@hotmail.com **EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS**, mayor, vecina de la ciudad de Panamá identificada con cedula de ciudadanía No. 32.665.807 expedida en Barranquilla, correo electrónico evelycamposb@hotmail.com, **JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, Identificado con cedula de ciudadanía No. 8.741.448 expedida en Barranquilla, correo electrónico juankbubo@mail.com **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.718.653 expedida en Barranquilla, correo electrónico bettybbolivar@hotmail.com **RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 72.142.659 expedida en Barranquilla, correo electrónico rafabustamante@hotmail.com en nuestra calidad de propietarios del inmueble identificado Calle 79 A- 26B -13 Barranquilla, identificado con matricula inmobiliaria No 040-17247, referencia catastral 08001010405400010000. A usted manifiesto que otorgamos poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA**, identificada con la cédula No 32.683.971 de Barranquilla, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional número 65.276 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombres y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación **PROCESO DIVISORIO** contra el comunero **LUIS JOSE BUSTAMENTE BOLIVAR**, mayor, vecino de esta ciudad.

Nuestra apoderada queda facultada para recibir, sustituir este poder, reasumirlo, presentar la relación de inventario y avalúo del causante, elaborar el trabajo de partición y adjudicación y suscribir la respectiva escritura pública conforme lo ordena la ley, Aceptando la herencia con beneficio de inventario.

OTORGAMOS:

MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE
CC No.22.411.535 de Barranquilla

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA 29
AUGUSTO OSORIO BERDUGO
NOTARIO (E)
DOCUMENTO RUBRICADO

29



Julia Bolívar Mendoza

Abogada Universidad Libre de Colombia
Magister en Derecho Procesal
Especialista en Derecho Civil y Familia Universidad del Norte
Carrera 48 No 72-40 Oficina 403 Edif. Dadeland
Telefax 3609720 – Celular 3008031362
Email juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com
Barranquilla Colombia



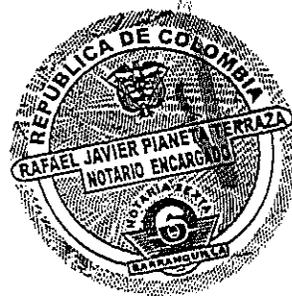
NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR
CC No.22.434.204 de Barranquilla

GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR
CC.No.8.679.980 de Barranquilla

NOTARIO SEXTO ENCARGADO
RAFAEL JAVIER PIANETA TERRAZA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el suscrito Notario Sexto del círculo de Barranquilla,
compareció:
NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR
Cédula de Ciudadanía Nro.22434204
y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma y huella que allí aparecen son las suyas.
En Barranquilla, el 17/01/2017

EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS
CC. No.32.665.807 de Barranquilla

JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR
CC. No.8.741.448 de Barranquilla



BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR
CC. No.32.718.653 de Barranquilla

RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR
CC. No.72.142.659 de Barranquilla

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA N
AUGUSTO GORIO BERDUGO
NOTARIO (E)
DOCUMENTO RUBRICADO

ACEPTO

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA
C.C.No 32.683.971 de Barranquilla.
T.P No 65.276 CSDLJ



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



57626

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintiséis (26) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Barranquilla, compareció:
GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0008679980 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4zilrq05hjva

26/01/2017 - 12:36:23:699

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PARTE INTERESADA.

AUGUSTO OSORIO BERDUGO
 Notario (os 2) del Círculo de Barranquilla - Encargado

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

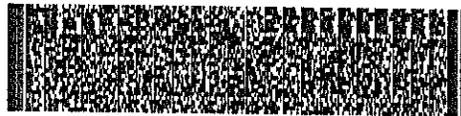


57823

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecisiete (17) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Barranquilla, compareció:

RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0072142659 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rafael Bustamante



51503qq9ukle

17/01/2017 - 12:35:12:756

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE - JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Sofía María Nader Muskus

SOFÍA MARÍA NADER MUSKUS
Notaría cuatro (4) del Círculo de Barranquilla

[Signature]
NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
AUGUSTO OSORIO BERDUGO
NOTARIO (E)
DOCUMENTO RUBRICADO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12614

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el diecisiete (17) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Barranquilla, compareció: **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR**, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0032718653 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6jm5l8t3m7jt
17/01/2017 - 16:44:28

Betty Bustamante Bolívar
----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

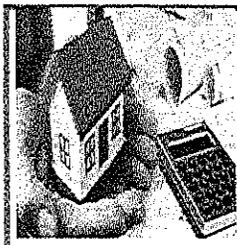
Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, en el que aparecen como partes **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR** Y **NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR** y que contiene la siguiente información PROCESO DIVISORIO.

Rafael Javier Pianeta Terraza



RAFAEL JAVIER PIANETA TERRAZA
Notario seis (6) del Círculo de Barranquilla - Encargado

NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA
AUGUSTO OSORIO BERDUGO
NOTARIO (E)
DOCUMENTO RUBRICADO



Jorge Nicolás Abello Zagarra

Auxiliar de la Justicia, Afiliado a Corpolonjas y LONJANAP
Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles, Rurales, Comerciales etc.
Registro de Matricula No. R.N.A/C.C-07-1307

INFORME, DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO COMERCIAL
DE UN BIEN INMUEBLE
(CASA DE 2 PLANTAS)

Fecha	06 de Febrero de 2018
Interesado	A QUIEN INTERESE Y/O JUZGADO
Propietarios	GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR NEREDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR EVELY BUSTAMANTE BOLIVAR MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE BOLIVAR LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR
Dirección	Calle 79 A No.26B-13 (Lote 1 Manzana 25)
Barrio y/o Urbanización	El Silencio
Estrato	3 medio bajo
Municipio	Barranquilla – Atlántico
Matrícula Inmobiliaria	040-17247
Referencia Catastral	01.04.0540.0010.000.
Documentos Suministrados	Certificado de tradición, (Exp.30/01/2018), estado de cuenta y recibo de impuesto predial (2018).

Antes de rendir el presente informe o dictamen pericial y avalúo comercial del inmueble anteriormente relacionado, manifiesto muy respetuosamente lo siguiente:

MI IDONEIDAD:

1. GENERALIDADES DE LEY:

Mi nombre es **JORGE ABELLO ZAGARRA**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.129.755 expedida en Barranquilla, PERITO AVALUADOR TECNICO, afiliado a CORPOLONJAS Y LONJANAP, a nivel nacional, con **Registro Nacional de Avaluador No. C.C. 07-0713**, con más de 25 años de experiencia en la rama judicial (Juzgados -Tribunales). Mi lugar de notificación es: Cra.11C No. 54-75 Urbanización Ciudadela Metropolitana, Municipio de Soledad, mi teléfono es: 3727578, celular: 3135598079 – 3043520769, correo electrónico: jaz.peritoavaluador@hotmail.com.

Calle 11C No. 54-75 Urb. Ciudadela Metropolitana *** Celular 313-5598079 – 304-3520769
E- Mail: jaz.peritoavaluador@hotmail.com
Barranquilla – Colombia

2. PROCESOS EN LOS QUE HE ACTUADO COMO PERITO EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS, REQUISITO INDISPENSABLE SEGÚN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 226 NUMERAL 4 y 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

- 1) TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL MAGDALENA
MAGISTRADA PONENTE Dra. MARIA VICTORIA QUIÑONES TRIANA
REF.: PROCESO NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
RAD.: 47-001-2333 -000-2013-00149-00
DTE.: CORPORACIONES E INVERSIONES DEL MAR CARIBE S.A.S. Y OTRO.
APODERADO: DR. CARLOS VASQUEZ
DDO.: INCODER.
FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO DE 2015.
- 2) JUZGADO: 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 0036-2015
DTE.: SHIRLY MILAGROS MARQUEZ CABRERA
DDO.: JAIRO BOTERO, MARTHA LUZ MACIAS DE BOTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 14 DICIEMBRE DE 2016
- 3) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DIVISORIO
RAD.: 00367-2015.
DTE .: JORGE BALAGUERA SALIVE Y MARTHA BALAGUERA
APODERADO: Dra. MARTHA ISABEL JANER L.
DDO.: ENCARNACION MARIA ORTEGA ARMIJO
FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO 7 DE 2017

- 4) JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 407/2015
DTE.: ALFIERI ROMERO PONZON
APODERADO: NAPOLEON DURAN OROZCO
DDO.: PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 3 DE ABRIL DE 2017.
- 5) JUZGADO 3° PROMISCO DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
SABANALARGA
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA
RAD.: 256-2015
DTE. : DIOMEDES ARIZA ARIZA Y NELLY PACHECO DE
ARIZA.
APODERADO: Dr. OMAR BERMEJO MORALES
DDO.: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MIRANDA
DE LA CRUZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: 27 DE JUNIO DE 2017.
- 6) JUZGADO 1° PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA -
ATL.
REF.: PROCESO DE PERTENENCIA Y/O REIVINDICATORIO
RAD.: 00067-2016
DTE.: PABLO DOMINGUEZ BOLIVAR
APODERADO: DR. FAJIT AHUMADA
DDO.: YOJANA MONTENEGRO DOMINGUEZ Y PERSONAS
INDETERMINADAS.
FECHA DE PRESENTACION: JULIO DE 2017.
- 7) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RAD.: 0074-2017
REF.: PRUEBA EXTRAPROCESO (AVALUO COMERCIAL)
DTE.: I.C.B.F.
APODERADO: DR. RENNY MARTINEZ CONSUEGRA
DDO.: COSTA GLASS LTDA.
FECHA DE PRESENTACION: AGOSTO 29 DE 2017

36

8) JUZGADO PRIMERO PROMISACUO MUNICIPAL DE MALAMBO

REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

RAD.: 00163-2017.

DTE .: IVONNE CECILIA COLINA BEDOYA

DDO.: ORLANDO MANUEL BOLIVAR BOLIVAR Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Otro de los requisitos que consagra este mismo artículo 226 C.G.P., es que el perito no haya realizado dictámenes o experticios periciales, en donde las partes intervinientes y sus apoderados hayan participado. Y que no se encuentre incurso en las causales contenidas en el art. 50 en lo pertinente.

OBJETIVO Y ASPECTO GENERAL

1. Nomenclatura, ubicación, Medidas y linderos características, antigüedad, construcción, acabados que le pertenece al inmueble materia de este informe.
2. Si el inmueble en mención es susceptible de división material.
3. Avalúo comercial de este inmueble.
4. Frutos civiles.

DESARROLLO

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL DICTAMEN:

Con el fin de brindarle a los interesados y a las partes claridad acerca del dictamen que a continuación esbozaré a manera de introducción los antecedentes para el desarrollo del mismo, y una vez contratado, solicito la documentación necesaria procediendo a leer los apartes que según mi criterio son esenciales para presentar el presente informe.

Se trata de relacionar y avaluar por todas sus generalidades, el inmueble ubicado en la Calle 79 A No.26B-13 (Lote 1 Manzana 25) Barrio El Silencio de esta ciudad, identificado con la matricula inmobiliaria número 040- 17247 registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y referencia catastral No. 01.04.0540.0010.000 registrado ante el I.G.A.C. Materia de este informe.

N

**I. NOMENCLATURA, UBICACION, MEDIDAS Y LINDEROS,
CONSTRUCCION QUE LE PERTENECE A ESTE INMUEBLE
MATERIA DE ESTE INFORME**

1. Inmueble con la nomenclatura No. 26B-13 de la Calle 79 A (Lote 1 Manzana 25) Barrio El Silencio, estrato 3 medio bajo, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Barranquilla, departamento del Atlántico. **MEDIDAS Y LINDEROS:** por el **NORTE:** mide 19.53 mts y linda con el lote No. 18 de la misma manzana, por el **SUR:** mide 17.87 y linda con el lote No. 2 de la misma manzana, por el **ESTE:** mide 6.03 Mts y linda con calle 79 A y por el **OESTE:** mide 6.03 Mts y linda con el lote No. 3 de la misma manzana. Estas medidas y linderos se encuentran contenidas en la escritura No.3258 del 05/12/1974, Notaria 3^a de Barranquilla y escritura 1256 del 20/05/2005, Notaria 10^a de Barranquilla. Éstas medidas y linderos son las mismas que aparecen en los documentos suministrados a este informe (certificado de tradición), verificadas por mi con cinta metrica en visita técnica realizada al inmueble en mención, la cavidad del area de terreno es de **112.00 mts²**. y un área de construcción de **172.00 mts²**.

2. CONSTRUCCIÓN GENERAL DE ESTE INMUEBLE

Se trata de una casa de 2 plantas, construida en mampostería, en paredes de ladrillos y block empañetadas y pintadas, techos en la 1^o planta en plafón y en la 2^a planta de laminas de asbesto (eternit ondulado), protegidos con vigas de madera, en la parte interior presenta cielo raso en laminas de asbesto (eternit liso) con molduras en madera, los pisos son en una parte baldosas de 25 x 25 cmt de color blanco (crema), con puntos negros, grises y marrones (1^a y 2^a planta) y por una parte en la 2^a planta, los pisos son en cerámicas.

Las comodidades de éste inmueble son: **1ª planta:** Terraza exterior, encerrada en reja de hierro, con su reja de hierro como entrada principal, dentro de esta en una parte el techo es de plafón en regular estado, el resto se encuentra descubierto y los pisos son en baldosas, seguidamente en la parte interior tiene: sala comedor, una cocina en paredes enchapadas en cerámicas, con su mesón en granito pulido, lavaplatos en acero inoxidable y estufa empotrada con sus gabinetes en madera en la parte superior e inferior a varias puertas y compartimientos, 1 habitación, utilizada como dormitorio, un baño social enchapado en cerámica con todos sus servicios sanitarios, con su división interna en aluminio y acrílico, un patio emparadillado en pisos en cemento, con espacio para el área de labores con su batea y espacio para la lavadora, en este se encuentra un cuarto utilizado como taller electrónica, una escalera en peldaños en baldosas de 25 x 25 cmt de color blanco (crema), con puntos negros, grises y marrones que conducen a la **2ª planta**, en esta encontramos 3 habitaciones utilizadas como dormitorios, la principal de estas con su baño interno privado enchapados con todos sus servicios sanitarios y 2 de estas con cielo raso en yeso cartón, un baño social enchapado en cerámica con todos sus servicios sanitarios, con su división interna en aluminio y acrílico, una terraza interior que hace las veces de balcón interno encerrada en muros de cemento empañetadas y pintadas y pisos en cerámicas de 45x45 ctms de color marron a varios tonos y beige, una habitación adicional que comunica con la ultima habitación antes relacionada, un balcón con vista a la calle 79A encerrado en muros de cemento y en el frente enchape en cerámica y en la parte superior calados, dentro de este tiene tiene techo en eternit y cielo raso en eternit y pisos en cerámicas.

PUERTAS: **1ª planta:** Tiene una puerta principal en aluminio color dorado con su cerradura, protegida con reja de hierro como soporte de seguridad, en la parte interior tiene 4 puertas en maderas. **2ª planta:** en la parte interior tiene 6 puertas en maderas.

VENTANAS: 1ª y 2ª planta: Tienen 2 ventanas principales en el frente, en aluminio color dorado y vidrio corredizas, protegida con reja de hierro como soporte de seguridad en la 1ª planta.

SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios con que cuenta este inmueble son: **ALCANTARILLADO, ACUEDUCTO, ENERGIA, TELEFONO Y GAS.** El servicio de transporte público es bueno.

ESTADO DE CONSERVACION Y DESTINACION: Este inmueble (**CASA**): Se encuentran en regular estado de conservación dependiendo de su vida útil y en la actualidad se encuentra destinado para vivienda residencial de uso habitacional. Los acabados y construcciones son de la época de su construcción. Con remodelaciones y acabados internos recientes.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:

Este inmueble se puede determinar como un sector residencial, viviendas residenciales de uso habitacional (casas). En sus alrededores se encuentran locales comerciales, (tiendas, panaderías, miscelánea, ferreterías, droguerías, SAI, zonas deportivas, parques, colegios, paraderos de buses, etc.).

TIPO, TOPOGRAFIA Y ANTIGUEDAD DEL INMUEBLE

El tipo de este inmueble (**CASA**) es un lote urbano, residencial. Con una antigüedad aproximada de más de 45 años, de topografía plana de forma rectangular.

EL MÉTODO DE REPOSICIÓN:

Para esta metodología, utilicé valores basados en los índices de costo de revistas inmobiliarias, utilizadas por las lonjas de propiedad raíz, y actualizaciones catastrales realizadas por el IGAC y para esta metodología se utiliza la siguiente formula:

$$Vc = (Ct - D) + Vt.$$

En donde

Vc = Valor comercial

Ct = Costo de construcción

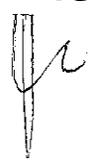
D = Depreciacion

Vt = Valor del terreno

EL METODO DE DEPRECIACION: La **DEPRECIACIÓN** de este inmueble la determiné por la tabla de fito y corvini. Teniendo en cuenta la edad, el estado de conservación y la construcción de este inmueble.

CALCULOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL METRO CUADRADO DE ESTE INMUEBLE:

Para poder determinar el valor del metro cuadrado de este inmueble, tuve que realizar por aparte unas tablas, operaciones aritmeticas, estipuladas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz y de acuerdo a mi experiencia en el campo valuatorio, determiné el valor comercial. El área de terreno la determiné según los documentos suministrados, y el área de construcción, la calculé con base a lo estipulado en el I.G.A.C. Verificada por mí en visita técnica al inmueble con cinta métrica. Por lo cual se considera aproximada.



SUSTENTACION DEL AVALUO:

Por las anteriores: medidas y linderos, metodología, estratificación, conservaciones, construcciones, consideraciones, cálculos, en mención y basándome en el justiprecio sobre la venta de los inmuebles en la actualidad, lo avalúo en la suma de:

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE (CASA):

VALOR TERRENO	112.00 Mts2 x \$700.000=	\$ 78.400.000
VALOR CONSTRUCCION	172.00 Mts2 x \$850.000=	<u>\$146.200.000</u>
TOTAL		\$224.600.000

Teniendo en cuenta las anteriores medidas y linderos, construcción, conservaciones y consideraciones del inmueble en mención, y basándome en el justiprecio sobre la venta de los inmuebles en la actualidad, lo avalúo en la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L (\$224.600.000).**

OTRO DE LOS PUNTOS SOLICITADOS EN ESTE INFORME es DETERMINAR SI ESTE BIEN INMUEBLE ES SUCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL.

Puedo manifestar al respecto, que este bien inmueble objeto de este informe **NO** es susceptible de división material, por lo que no amerita división ya que al hacersele división material éste se desmejora y pierde su infraestructura y acabados. Por lo que se recomienda su venta pública para que sea repartido equitativamente entre sus propietarios con sus respectivos porcentajes.

42

DETERMINAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS FRUTOS CIVILES DESDE EL AÑO 2003 HASTA LA FECHA, TIEMPO OCUPADO POR UNO DE LOS PROPIETARIOS Y/O HEREDEROS.

CANON DE ARRENDAMIENTO:

Este valor se liquida teniendo en cuenta lo estipulado por el IPC, consagrado en el artículo 9º de la Ley 56 de 1985 y por el DANE, lo cual establece que el canon de arrendamiento es el equivalente al 0.1% como el mínimo valor comercial del inmueble.

El valor comercial lo establecí en la suma de \$224.600.000.00 y el valor mensual de los cánones de arrendamiento en el presente año 2018, en este sector, en la suma de \$800.000.00, El canon de arrendamiento mensual, desde el año 2003 hasta la fecha 2018. Es el siguiente:

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO
\$800.000.00

CALCULOS PARA DETERMINAR LOS FRUTOS CIVILES O CANONES DE ARRENDAMIENTO:

2018	\$800.000.00x 1 mes	\$ 800.000.
2017	\$800.000.00x 4.00% = \$32.000 = \$768.000.x12meses	\$9.216.000.
2016	\$768.000.00x 3.66% = \$28.108 = \$739.892.x12meses	\$8.878.704
2014	\$739.892.00x 1.94% = \$14.353 = \$725.538.x12 meses	\$8.706.457
2013	\$725.538.00x1.66% = \$12.043 = \$713.495.x12 meses	\$8.561.940
2012	\$713.495.00x1.60% = \$11.415 = \$702.080x12 meses	\$8.424.960
2011	\$702.080.00x1.55% = \$10.882 = \$691.198x12 meses	\$8.294.376
2010	\$691.198.00x1.42% = \$ 9.815 = \$681.383x12 meses	\$8.176.596
2009	\$681.383.00x1.30% = \$ 8.857 = \$672.526x12 meses	\$8.070.312

2008	$\$672.526.00 \times 1.25\% = \$ 8.406 = \$ 664.120 \times 12 \text{ meses}$	\$7.969.440
2007	$\$664.120.00 \times 1.20\% = \$ 7.969 = \$ 656.151 \times 12 \text{ meses}$	\$7.873.812
2006	$\$ 656.151.00 \times 1.16\% = \$ 7.611 = \$ 648.540 \times 12 \text{ meses}$	\$7.782.480
2005	$\$ 648.540.00 \times 1.12\% = \$ 7.263 = \$ 641.277 \times 12 \text{ meses}$	\$7.695.324
2004	$\$ 641.277.00 \times 1.06\% = \$ 6.797 = \$ 634.480 \times 12 \text{ meses}$	\$7.613.760
2003	$\$ 634.480.00 \times 1.00\% = \$ 6.344 = \$ 628.136 \times 7 \text{ meses}$	\$4.396.952
	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	\$112.461.113

El valor total de los cánones de arrendamiento o frutos civiles dejados de percibir desde el año 2003 al 2018, D es la suma de **CIENTO DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TRECE PESOS (\$112.461.113)**

OBSERVACION POR EL PERITO:

El presente informe o avalúo comercial tiene las siguientes consideraciones:

1. No asume responsabilidad que se encuentran consignadas en las escrituras.
2. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el inmueble en su subsuelo o en su estructura. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condicion que no alcance a determinar u observar.
3. Asumo que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones exigidas por la ley y en particular en todas las disposiciones urbanísticas que rigen en la zona, que puedan afectar la propiedad.
4. Doy constancia que los datos que se encuentran en este informe fueron tomados de los documentos suministrados y no me responsabilizo por la veracidad de los mismos.
5. El presente informe o avalúo comercial está sujeto a las condiciones actuales en el sector en sus aspectos socio económicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado.
6. El estudio realizado conduce a un valor real. El valor de la negociación puede ser de varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de preveer, acuerdo entre las partes, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

7. El valor del inmueble y todas las informaciones que en él se encuentran, fueron estimados objetivamente y por mi experiencia asumo la responsabilidad de su contenido.

VIGENCIA DEL AVALUO: El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, tal como lo estipula el numeral 7 del art. 2 del Decreto 422 /2000, y el art. 19 del Decreto 1420/1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico. Siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado no sufran cambios en el mercado inmobiliario comparables.

ANEXOS:

- Fotografías originales de los inmuebles, en el cual se puede apreciar con más claridad el estado en que se encuentran.
- Fotocopias Certificadas de tradición.
- Recibos y estado de cuenta de impuesto predial.
- Certificación de corpolonjas y lonjanap.
- Diplomados y seminarios.
- Fotocopia de cedula y R.N.A.

De esta forma dejo rendido este informe y avaluo comercial a los interesados, para cualquier negociación que quiera hacer o para ser presentado a cualquier entidad pública o privada. Me ratificaré y complementaré si fuese necesario en el momento que se me requiera.

Atentamente,

JORGE ABELLO ZAGARRA
C.C. No. 72.129.755 de Barranquilla
Perito Avaluador Tecnico
R.N.A/C.C.-07-1307

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

FRENTE FACHADA PRINCIPAL CASA DE DOS PLANTAS
Calle 79A No. 26B-13 Barrio El Silencio, Barranquilla – Atl.
VISTA TERRAZA EXTERIOR Y BALCON



46

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

PARTE INTERIOR DE LA CASA
VISTA SALA COMEDOR Y COCINA



47

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

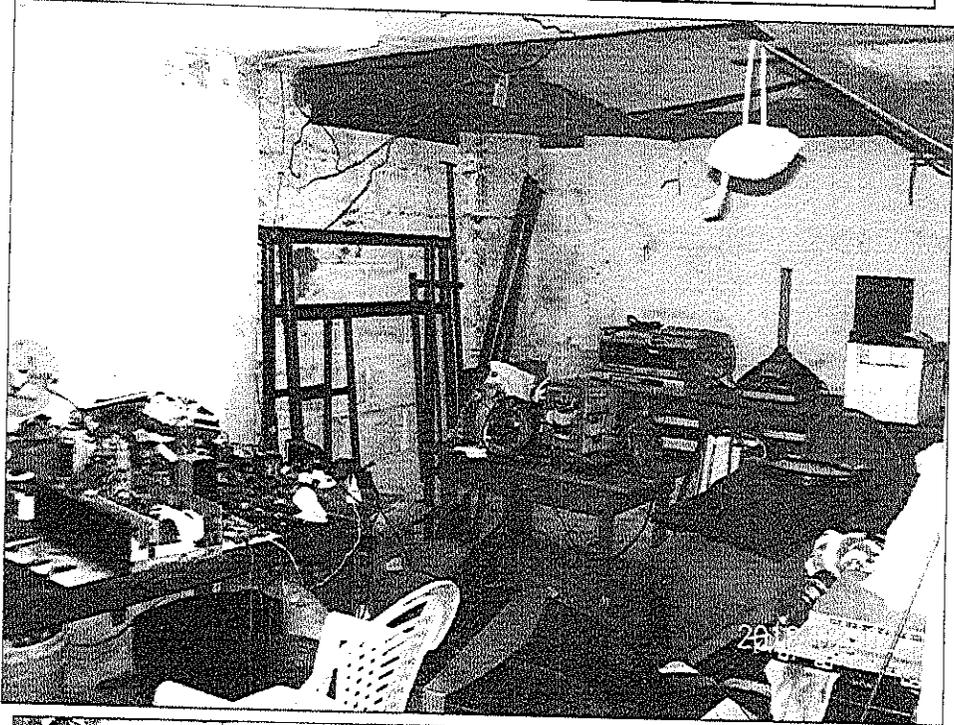
PARTE INTERIOR DE LA CASA PRIMERA PLANTA
VISTA HABITACION Y BAÑO



48

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

PARTE INTERIOR DE LA CASA PRIMERA PLANTA
VISTA HABITACION UTILIZADA COMO TALLER ELECTRONICO,
PATIO Y AREA DE LABORES



49

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

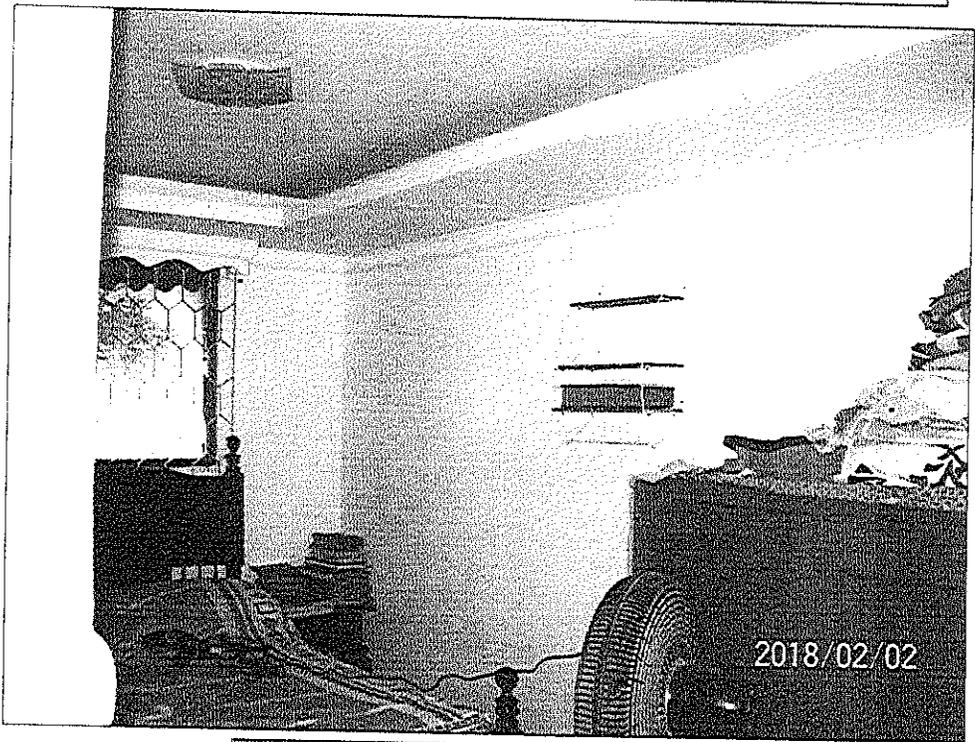
PARTE INTERIOR DE LA CASA
VISTA ESCALERA Y BAÑO SOCIAL SEGUNDO PISO



50

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

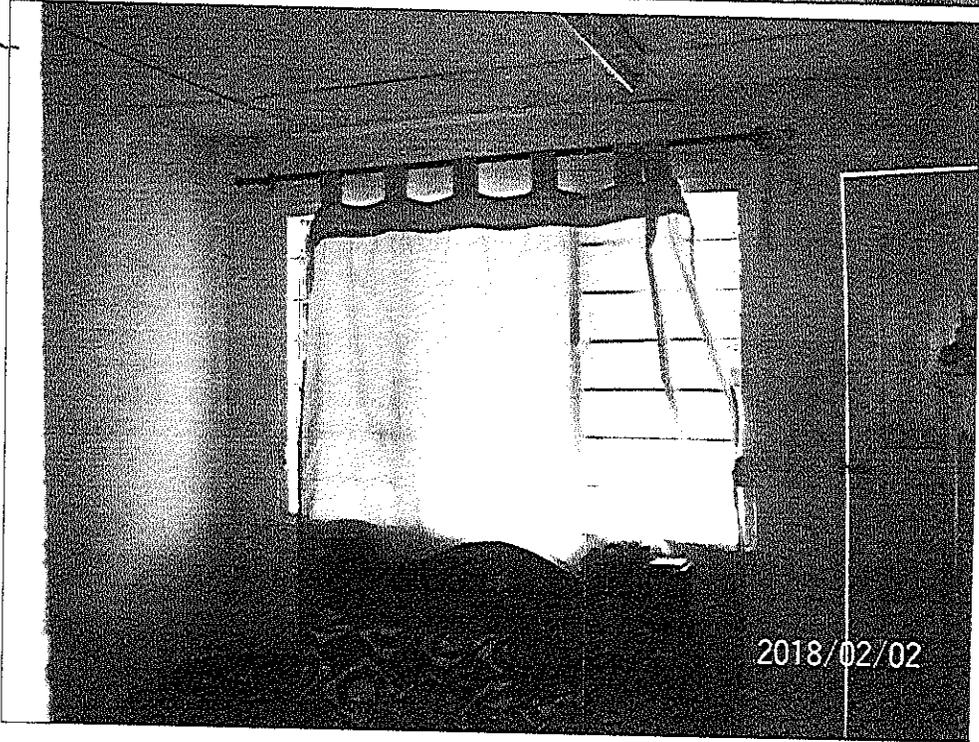
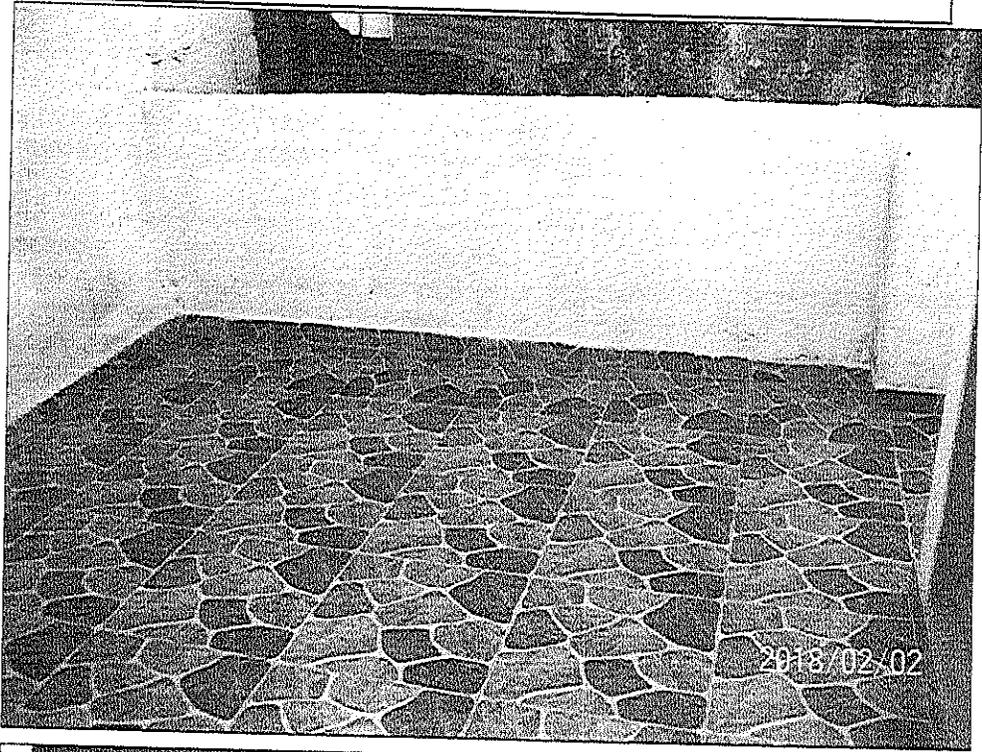
PARTE INTERIOR DE LA CASA SEGUNDA PLANTA
VISTA HABITACIONES



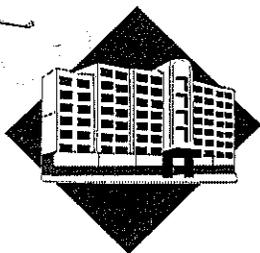
51

FORMATO DE FOTOGRAFIAS

PARTE INTERIOR DE LA CASA SEGUNDA PLANTA
VISTA TERRAZA INTERIOR Y HABITACION



52



CENTRO DE CONCILIACIÓN LONJA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESOLUCIÓN No. 0209 DE 2005

Carrera 48 No. 72 - 40 Oficina 409 - Tel: 3450868 • e-mail:lonjahorizontal@hotmail.com

CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO

En Barranquilla a los cuatro (04) días del mes de Junio del dos mil trece (2013) y siendo las 9:00 a.m., llegado el día y la hora señalado para llevar a cabo la Audiencia de Conciliación entre los señores **MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE** con cedula de ciudadanía No 22.411.535, **NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR** con cedula de ciudadanía No 22.434.204, **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR** con cedula de ciudadanía No 8.679.980, **JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR** con cedula de ciudadanía No 8.741.448, **BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR** con cedula de ciudadanía No 32.718.653, **RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR** con cedula de ciudadanía No 72.142.659 y la doctora **JULIA BOLIVAR** con cedula de ciudadanía No 32.683.971 con T.P No 65.276 CSJ apoderada de la señora **EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS** en calidad de **CONVOCANTES**, por una parte, y por la otra el señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.669.325 de Barranquilla, en calidad de **CONVOCADO**, con el fin de conciliar un asunto de naturaleza Civil relacionado con la entrega de un inmueble ubicado en la calle 79A No 26B – 13.

Actuó como Conciliador el **Dr. JUAN CARLOS TORRES NADJAR**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.313.552 expedida en Bogotá, y Código No. 12250003, quien ha sido designado por la Dirección de éste Centro y habilitado por las partes.

Los convocantes, una vez fallecidos sus padres biológicos iniciaron el respectivo proceso de sucesión ante la Notaria Diez del Circulo de Barranquilla, en el mencionado proceso de sucesión se le adjudicó a cada heredero la hijuela que lo acredita como propietario de una cuota parte del inmueble.

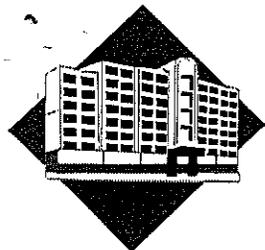
El convocado el señor **LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR**, se encuentra viviendo en el inmueble, sin querer reconocer arriendo al resto de sus hermanos, inclusive ante la posibilidad de la venta del inmueble este se niega a firmar las escrituras de compra y venta, el resto de sus hermanos se consideran perjudicados con esta actitud, ya que, como lo han manifestado, necesitan el dinero de la venta del inmueble.

Se pretende que el convocado acceda a desocupar el inmueble y poder vender, dándole a los convocantes lo que le corresponde de hijuela, o en su efecto cancele la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 80.000.000)**, por concepto de la parte que le corresponde a cada convocante.

El convocado aporta a esta audiencia fotocopia de los siguientes documentos:

1. Declaración Extraprocesal de la Notaria 12 de Barranquilla
2. Recibo de Pago de Telmex, factura No 333365325 por \$ 45.000
3. Contrato de prestación de servicio televisión Cable Unión No 109750
4. Factura No 92094120 servicio de Gases del Caribe por valor de 26.674
5. Factura No 11006002224 DE Triple AAA por \$ 83.004
6. Factura No 11101304064676 Electricaribe por \$ 166.410.
7. Factura de Telecom, sin cancelar.

VIGILADO Ministerio de Interior y Justicia



**CENTRO DE CONCILIACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

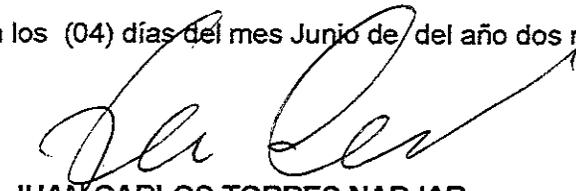
RESOLUCIÓN No. 0209 DE 2005

Carrera 48 No. 72 - 40 Oficina 409 - Tel: 3450868 • e-mail:lonjahorizontal@hotmail.com

8. Recibo de pago de Global TV , sin cancelar
9. Carta de telecom ofreciendo tarifas.
10. Certificación de Metrotel. Cancelación de línea 3654079
11. Paz y salvo de Metrotel
12. Fotocopia de revisión periódica de Gases del Caribe.
13. Fotocopia de factura de de venta No 0402 compra de dos puertas
14. Comunicación de secretaria de hacienda presentando formulas de cancelar el impuesto.
15. Fotocopia de recibo de pago de impuesto predial No 0203301044
16. Fotocopia de recibo de pago de impuesto predial No 0103286840
17. Fotocopia de recibo de pago de impuesto predial No 0203209516
18. Fotocopia de recibo de pago de impuesto predial No 0103246234
19. Fotocopia de recibo de pago de impuesto predial No 0203191948
20. Fotocopia de solicitud seguro protección familiar AIG Colombia
21. Carta fecha 003/2012, solicitud de documentos siniestro
22. Carta de AIG seguros
23. Derecho de petición a Triple AAA
24. Carta de Triple AAA, para instalar caja plástica de piso
25. Fotocopia de factura No 162286678 de Triple AAA
26. Fotocopia de factura No 162434720 de Triple AAA
27. Carta de Triple AAA, en respuesta a derecho de petición
28. Carta de Triple AAA, fecha 07/05/2008

Luego de estudiar, proponer y discutir diferentes fórmulas de arreglo, con ayuda del conciliador, no fue posible lograr un acuerdo; por lo cual ante la imposibilidad de un acuerdo conciliatorio se da por fracasada la audiencia y se declara terminada esta etapa extraprocesal, dándose cumplimiento al requisito de procedibilidad consagrado en la Ley 640 del año 2001 y se deja a las partes en libertad para acudir a la jurisdicción competente.

Para constancia se firma a los (04) días del mes Junio de del año dos mil trece (2013).


JUAN CARLOS TORRES NADJAR
 C.C.No.79.313.55236.530.de Bogotá
 T.P.No.131569 del C.S. de la J.
 Código No. 12250003

34

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Décimo Civil Municipal Oral de Barranquilla

INFORME SECRETARIAL:

RAD. No.2018-00768

SEÑORA JUEZA: A su Despacho la presente demanda informándole que nos correspondió por reparto y se encuentra debidamente radicada. Para lo de su conocimiento se sirva proveer.

Barranquilla, ENERO 21 DE 2019

El Secretario,

JOSE ECHIVERRIA MARTINEZ

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL.- Barranquilla, ENERO VINTIUNO (21) DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

El Despacho al examinar el presente proceso VERBAL-DIVISORIO, instaurada por los señores MARIA BUSTAMANTE AGUIRRE, NEREYDA BUSTAMANTE BOLIVAR, EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS, JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR, BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR Y RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR quien actúa por medio de apoderado judicial, Doctora JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA contra el señor LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR, se observa que el certificado de existencia y representación no debe ser superior a un mes, por otra parte, se observa la falta de firma de la demanda, así como también, la falta de copia de la demanda para el traslado y archivo del juzgado.

Lo anterior se constituye en causal de inadmisión de la demanda de acuerdo con lo establecido en el Art.90 del Código General del Proceso. En consecuencia, manténgase la misma en secretaría por el término de cinco (5) días so pena de rechazo, a fin de que se subsane en el defecto antes anotado.-

Por lo brevemente expuesto, el JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA:

RESUELVE:

- 1.- MANTENER el presente proceso verbal-divisorio promovida por los señores MARIA BUSTAMANTE AGUIRRE, NEREYDA BUSTAMANTE BOLIVAR, EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS, JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR, BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR Y RAFAEL BUSTAMANTE BOLIVAR contra el señor LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR, en secretaría por el término de cinco (5) días, a fin de que sea subsanada en la falta antes anotada, so pena de rechazo.

CO
ICA
etc
STR
PR
ent
as
J.
MT
TV
en
0
te
ex
A
CO
SA

55



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Décimo Civil Municipal Oral de Barranquilla

SIGCMA

2.- RECONOCER a la doctora JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA con C.C.No. 32.683.971 con T.P. No. 65.276 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del BANCO OCCIDENTE S., tal como consta a folio 05 del cuaderno principal.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Jueza

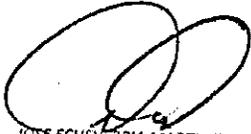
A.G.S.A.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

POR ESTADO No. 007

NOTIFICO A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR.

BARRANQUILLA, 22 ENE 2019

EL SECRETARIO, 
JOSE ECHEVERRÍA MARTÍNEZ

56

Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada
 Magíster en Derecho Procesal
 Especialista en Derecho Civil y Familia
 Conciliadora en Derecho-Perito Avaluador
 Calle 70B # 34 – 31 Oficina 101
 Telefono 3600109 – Celular 3008031362
departamentojuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com
E-Mail:juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com
 Barranquilla - Colombia

SEÑOR:
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTES: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE, Y OTROS.
DEMANDADOS: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLÍVAR
RADICADO: 2018-00768

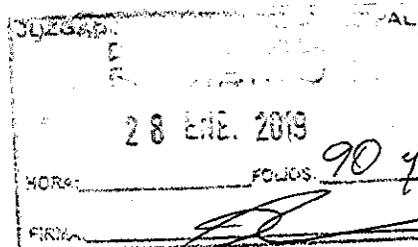
JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, a usted de la manera más atenta me permito **SUBSANAR** la presente demanda, pronunciándome respecto al auto de fecha 21 de enero de 2019, notificado por estado 22 de enero de 2019, de la siguiente manera:

1. En referencia al numeral primero del auto mencionado, en el cual se informa que la parte demandante no firmo el escrito de la demanda ni el de solicitud de medidas cautelares, se aclara que la suscrita hará presentación personal ante el Despacho para subsanar lo indicado.
2. En el inciso segundo del auto citado, se indica que la certificación de existencia y representación legal aportada con los anexos de la demanda, no debe ser superior a un mes.
 Ante esto, es necesario informar que dentro del libelo de anexos en el escrito de la demanda, no se evidencia que dicha certificación de existencia y representación legal de ninguna entidad comercial haga parte de los mismos. Sea esta la oportunidad para manifestar, que en caso de que el Despacho haga referencia al Certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto del proceso, se informa que con este escrito se anexara copia actualizada del mismo con sus respectivos traslados.
3. En el inciso segundo del auto referido, se le reconoce personería a la suscrita como apoderada judicial del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**; ante lo cual me permito pronunciarme al respecto, manifestando que dentro del escrito de la demanda no existe vinculación de la entidad financiera bajo ninguna calidad.
4. En la mencionada providencia, se informa que el cuaderno carece de copia de la demanda para el traslado y archivo del juzgado. Por lo cual, se allegaran al Despacho en debida forma con sus respectivas copias para los traslados.

De lo anterior, sírvase tomar atenta nota.

Cordialmente,

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA
C.C No. 32.688.971 de Barranquilla
T.P No. 65.276 del C.S.J



62

PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS
DEMANDADO	LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR
RADICACION	2018-00768
FECHA	Febrero 11 de 2019

1.41

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora juez la demanda de la referencia, informándole que fue subsanada dentro del término legal otorgado, se encuentra pendiente decidir sobre su admisión. Sirvase proveer.

JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ
Secretario

DF
AI

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL. Barranquilla, Atlántico. Once (11) de febrero de dos mil diecinueve (2019).

Visto y constatado el anterior informe secretarial, considera el despacho que la demanda fue subsana en debida forma, conforme a lo señalado en el auto adiado 21 de enero del año en curso.

d
r

Es menester aclarar, que la aludida providencia se señaló equivocada e involuntariamente que se había omitido por la parte actora, aportar el certificado de existencia y representación legal. Sin embargo, dicho documento es innecesario atendiendo a que las partes son personas naturales y lo que en realidad se quiso expresar fue que no se aportó el certificado de tradición con vigencia no superior a un mes, del bien inmueble objeto de litis. Situación que dedujo acertadamente la apoderada judicial de la parte demandante.

Ahora bien, revisado el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-17247 se constató, que no se incluyó en el libelo como demandado al señor LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA, quien constituye un litisconsorte necesario. Atendiendo a que se encuentra registrado como un comunero.

Sobre el particular dispone el inciso segundo del artículo 406 del Código General del Proceso:

"La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños (...)"

A su vez el artículo 90 de la misma obra procesal preceptúa:

"El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandado haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario (...)"

S

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

Siendo así las cosas, el despacho tendrá como demandado al señor GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR, habida cuenta de ser un litisconsorcio necesario, según se explicó líneas arriba. Dicho lo anterior, se considera que la demanda satisface las exigencias de los artículos 82 y 406 del Código General del Proceso, en consecuencia se le imprimirá el trámite admisorio correspondiente. En vista de lo expuesto el Juzgado...

RESUELVE

1. Admitir la demanda divisoria interpuesta por los señores MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE, NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR, EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS, JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR, BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR y RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR, por intermedio de apoderada judicial, contra el señor LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR, imprímasele el trámite de un proceso VERBAL.
2. INTEGRAR el LITISCONSORCIO NECESARIO dentro del asunto de la referencia. En consecuencia, TENGASE como demandado al señor GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR, según como se expuso en la parte considerativa de este proveído.
3. Notifíquese este Auto a la parte demandada conforme a lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y hágase saber que el traslado es por el término de veinte (20) días.
4. Inscríbese la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040 - 17247 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Barranquilla. Oficiése en tal sentido.
5. Aclarar el numeral segundo del auto adiado 21 de enero de 2019, en el sentido que se reconoce personería a la doctora JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, como apoderada judicial de la parte demandante descritos en el numeral primero del presente auto y no BANCO DE OCCIDENTE S.A., como erradamente se señaló.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Jueza

HEO.-



JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

Oficio No. 0.410.-

Barranquilla, 12 de febrero de 2019.-

Señor
 REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA
 Barranquilla, Atlántico

REF: PROCESO DIVISORIO iniciado por la señora MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS contra el señor LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR Y OTRO RADICACION No. 2018-00768.-

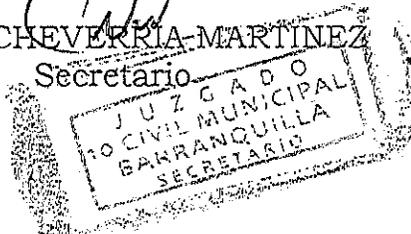
Cordial Saludo,

Por medio de la presente me permito comunicarle que este despacho judicial mediante providencia de fecha 11 de febrero de 2019, ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-17247.

Sírvase a proceder de conformidad y cualquier novedad sea confirmada a este despacho.

Atentamente,

JOSE ECHEVERRIA-MARTINEZ
 Secretario



H.E.O.-

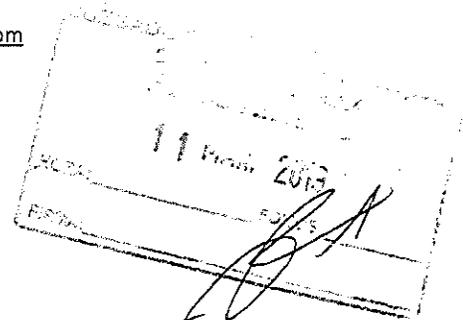
Recibi
Jorge Ahello S.
72.129.751.1000
oficio original
22 - feb / 19

60



Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada
 Magíster en Derecho Procesal
 Especialista en Derecho Civil y Familia
 Conciliadora en Derecho-Perito Avaluador
 Calle 70B # 34 – 31 Oficina 101
 Telefono 3600109 – Celular 3008031362
departamentoiuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com
[E-Mail juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com](mailto:juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com)
 Barranquilla - Colombia



SEÑOR:
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTES: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE, Y OTROS.
DEMANDADOS: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLÍVAR
RADICADO: 2018-00768

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, a usted de la manera más atenta me permito pronunciarme sobre el auto de fecha 27 de febrero de 2019, notificado por estado el 28 de febrero de 2019; por medio del cual se resolvió no acceder a la solicitud realizada a través de memorial allegado al Despacho en fecha 22 de febrero de la presente anualidad.

Así las cosas, se evidencia que el Despacho a la hora emitir el auto admisorio de la demanda, incurrió en una confusión, puesto que equivocadamente hicieron mención de Luis Guillermo Bustamante Daza y Guillermo Bustamante Bolívar como Litis Consortes necesarios dentro del mismo, uno dentro la parte motiva y el otro dentro de la parte resolutive de la misma providencia.

Es por esta razón que el memorial solicitando la improcedencia de la vinculación del Litis consorte necesario fue allegado, aduciendo que el señor Luis Guillermo Bustamante Daza ya se encuentra fallecido; ante esto, el Despacho se pronuncia informando que la necesidad de vinculación al proceso se extiende al sr. Guillermo Bustamante Bolívar.

Teniendo en cuenta lo anterior, la suscrita se ratifica en la solicitud de la improcedencia de la vinculación del Litis consorte necesario, en este caso, al señor **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR** puesto que este figura como parte demandante dentro del presente proceso, tal como se evidencia en el poder conferido a mi persona, aportado junto el escrito de la demanda.

Por lo anterior, solicito muy comedidamente que se le dé aplicabilidad al artículo 132 del C.G.P., el cual hace referencia al **Control De Legalidad**.

De lo anterior, sirvase tomar atenta nota.

Cordialmente,

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA
C.C No. 32.683.971 de Barranquilla
T.P No. 65.276 del C.S.J

61



PROCESO	DIVISORIO
RADICADO	2018-00768
DEMANDANTE	MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS
DEMANDADO	LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLIVAR
FECHA	Febrero 27 de 2019

INFORME SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez el asunto de la referencia, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre solicitud de fecha 22 de febrero de 2019, presentada por la apoderada judicial de la parte demandante. Sirvase Ud. Proveer.

JOSÉ ECHEVERRÍA MARTÍNEZ
Secretario

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA. Veintisiete (27) de febrero de dos mil diecinueve (2019).

Visto y constatado el anterior informe secretarial, observa el despacho que la apoderada judicial de la parte demandante mediante memorial de fecha 22 de febrero de 2019, manifiesta que el señor LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA se encuentra fallecido, en consecuencia, es improcedente vincularlo como litisconsorte, o en su defecto se deberá citar a sus herederos.

No obstante lo anterior, el mencionado señor no fue vinculado como litisconsorte dentro del asunto de la referencia, entonces no comprende la solicitud de la memorialista, pues ni siquiera es comunero dentro del bien inmueble objeto de litis.

Ahora bien, si se refiere la apoderada judicial de la parte actora, al señor GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR, quien se vinculó como litisconsorte, mediante providencia de fecha 11 de febrero de 2019, deberá acreditar su fallecimiento a través del Registro Civil de Defunción correspondiente, expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, a fin de evitar eventuales nulidades que entorpezcan el normal curso del proceso. En vista de lo expuesto el Juzgado...

RESUELVE

UNICO: No acceder a lo solicitado por la apoderada judicial de la parte demandante, mediante memorial de fecha 22 de febrero de 2019, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Jueza

28 FEB 2019
31
62

HEO.-



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

SIGCMA

73

PROCESO	DIVISORIO
RADICADO	2018-00768
DEMANDANTE	MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS
DEMANDADO	LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR
FECHA	Marzo 29 de 2019

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora Juez el proceso referenciado, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre solicitud de fecha 11 de marzo de 2019, presentada por la apoderada judicial de la parte demandante. Sírvase proveer.

JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ
SECRETARIO

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL. Barranquilla, Atlántico. Veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

Visto y constatado el anterior informe secretarial, observa el despacho que la apoderada judicial de la parte demandante, mediante memorial de fecha 11 de marzo del año en curso, solicita control de legalidad dentro del proceso de la referencia, habida cuenta que no se debió vincular como litisconsorte necesario al señor LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA, atendiendo a que se encuentra fallecido y que sus bienes ya fueron objeto de proceso de sucesión, la cual su adjudicación quedó debidamente registrado dentro del folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto del presente proceso.

Revisado el dossier, considera esta judicatura que le asiste razón a la memorialista, atendiendo a que en la providencia de fecha 11 de febrero de 2019, se incurrió en una imprecisión en el sentido que se tuvo como la misma persona a los señores LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA y GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR.

Siendo así las cosas, se procederá a dejar sin efecto el numeral segundo del mencionado auto, habida cuenta que el señor GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR, se encuentra debidamente vinculado al proceso, en calidad de demandante. En vista de lo expuesto el Juzgado...

RESUELVE

1. DEJAR sin efecto el numeral segundo del auto de fecha 11 de febrero de 2019 y el de 27 de febrero del mismo año, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.
2. CORREGIR el numeral primero del auto adiado 11 de febrero de 2019 en el sentido que se incluya como parte demandante al señor GUILLERMO BUSTAMANTE BOLIVAR.

63

Dirección: Calle 40 No. 44 - 80 Piso 7° Edificio Centro Cívico
Telefax: (95) 3404126 www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico:





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

SIGCMA

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

3. Los demás numerales y disposiciones del auto calendarado 11 de febrero de 2019, se mantendrán incólumes.

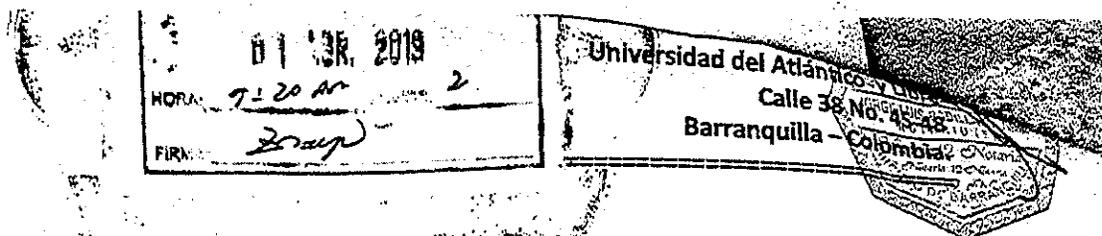
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten Signature]
ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Jueza

HEO.-

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA 10 1 ABR 2019
ALAS 09:41 AM
[Handwritten Signature] 051

64



Señor.

JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

RAD: 2018-00768.

REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS.

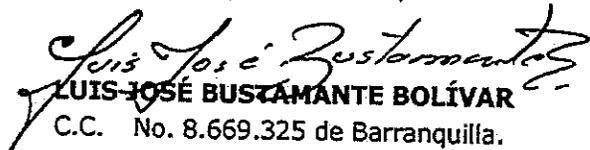
DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.669.325 expedida en Barranquilla, y residente en la Calle 79A No. 26B-13, Barrio El Silencio, Barranquilla, en mi calidad de demandado, le confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA**, también mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, abogado principal y el Dr. **DIEGO RAFAEL BLANCO SERRANO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.769.432 expedida en Soledad -Atico., abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 29.186 del C.S. de la J., como abogado sustituto, para que me representen ante usted en el proceso de la referencia y conteste la demanda, interponga los Recursos de Ley; también faculto a mis apoderados en forma expresa para que aporten las pruebas pertinentes, suscriban documentos, iniciar y concluir cualquier actuación judicial y administrativa, coherentes con el fin en comento.

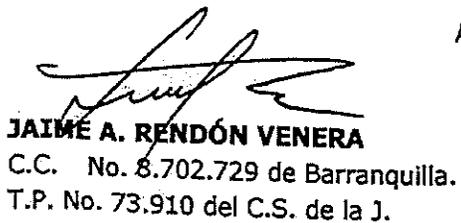
Mis apoderados quedan ampliamente facultados para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir este poder e igualmente se notifique personalmente del auto admisorio de la demanda de fecha 11 de febrero de 2019, realizar todos los actos directos e indirectos tendientes a hacer valer mis derechos legales y constitucionales y hacer todo en cuanto a derecho se refiera en defensa de mis intereses.

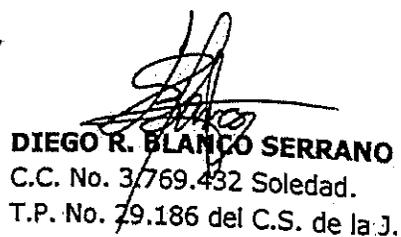
Sírvase señor Juez, reconocerle personería a mis apoderados y darle la debida posesión.

Del señor Juez, atentamente,


LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR
 C.C. No. 8.669.325 de Barranquilla.

Aceptan,


JAIME A. RENDÓN VENERA
 C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.
 T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.


DIEGO R. BLANCO SERRANO
 C.C. No. 3.769.432 Soledad.
 T.P. No. 29.186 del C.S. de la J.



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



167665

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció:

LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0008669325 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Luis José Bustamante

----- Firma autógrafa -----



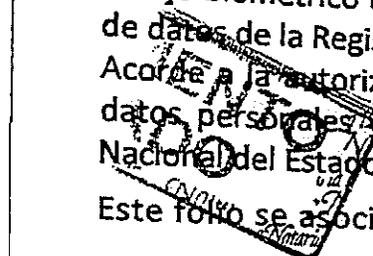
656x5q2o3sy0
29/03/2019 - 12:56:15:599



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este foto se asocia al documento de PODER ESPECIAL.

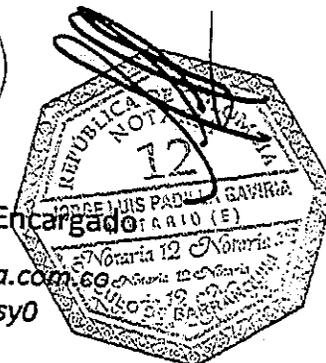


[Handwritten signature]

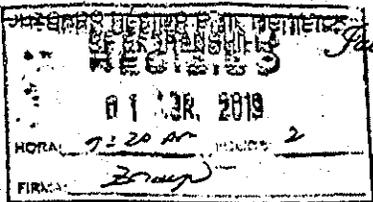


JORGE LUIS PADILLA GAVIRIA
Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com
Número Único de Transacción: 656x5q2o3sy0



67



Jaime Antonio Rendón Venera
Abogado Titulado
Universidad del Atlántico y Libre
Calle 38, No. 45-48
Barranquilla - Colombia

Señor.
JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

RAD: 2018-00768.
REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.
DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS.
DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.669.325 expedida en Barranquilla, y residente en la Calle 79A No. 26B-13, Barrio El Silencio, Barranquilla, en mi calidad de demandado, le confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA**, también mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, abogado principal y el Dr. **DIEGO RAFAEL BLANCO SERRANO**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.769.432 expedida en Soledad -Atco., abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. No. 29.186 del C.S. de la J., como abogado sustituto, para que me representen ante usted en el proceso de la referencia y conteste la demanda, interponga los Recursos de Ley; también faculto a mis apoderados en forma expresa para que aporten las pruebas pertinentes, suscriban documentos, iniciar y concluir cualquier actuación judicial y administrativa, coherentes con el fin en comento.

Mis apoderados quedan ampliamente facultados para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir este poder e igualmente se notifique personalmente del auto admisorio de la demanda de fecha 11 de febrero de 2019, realizar todos los actos directos e indirectos tendientes a hacer valer mis derechos legales y constitucionales y hacer todo en cuanto a derecho se refiera en defensa de mis intereses.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería a mis apoderados y darle la debida posesión.

Del señor Juez, atentamente,

Luis José Bustamante Bolívar
LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR
C.C. No. 8.669.325 de Barranquilla.

Aceptan,

Jaime A. Rendón Venera
JAIME A. RENDÓN VENERA
C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.
T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

Diego R. Blanco Serrano
DIEGO R. BLANCO SERRANO
C.C. No. 3.769.432 Soledad.
T.P. No. 29.186 del C.S. de la J.

68

Señor.

JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

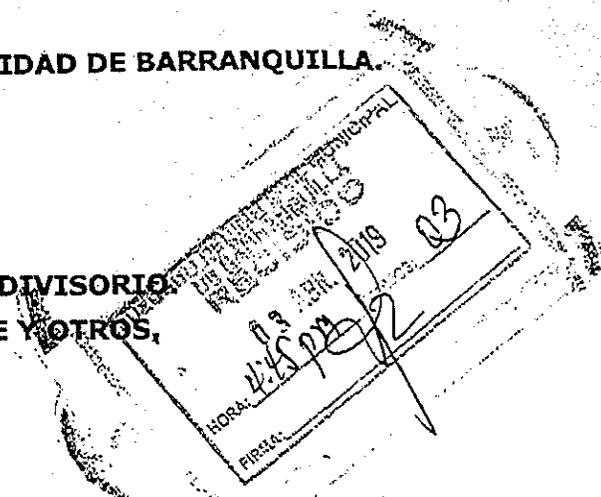
E. S. D.

RAD: 2018-00768.

REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS,

DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.



JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, como apoderado judicial del señor demandado **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, el cual tiene actualmente la calidad de poseedor con ánimo de señor y dueño del inmueble ubicado en la Calle 79ª No. 26B-13 del barrio El Silencio de la ciudad de Barranquilla, posesión que ostenta en nombre propio y como propietario exclusivo, excluyendo a los demás comuneros demandantes en este proceso; con todo respeto solicito a usted decretar la ILEGALIDAD de los autos de fecha 11 de febrero de 2019, notificado por estado de fecha 12 de febrero de 2019 y demás autos subsiguientes dictados en el presente negocio jurídico.

SON FUNDAMENTOS DE ESTA PETICIÓN LOS SIGUIENTES

1. La jurisprudencia en diferentes oportunidades ha sostenido que las providencias judiciales aun ejecutoriadas a excepción de la sentencia, no son ley para el proceso ni obligan erróneamente al Juez a seguir incurriendo en estos yerros que vendrían como consecuencia de la tramitación posterior del negocio, con base en providencias ilegales, casación del 17 de noviembre de 1934.
2. En el caso que nos ocupa, su juzgado dictó el auto de fecha 11 de febrero de 2019, donde en su parte motiva dice lo siguiente: **"Ahora bien revisado el certificado de tradición del inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-17247 se constató que no se incluyó en el libelo como demandado al señor LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA que constituye un Litis**

69

consorte necesarios, atendiendo a que se encuentra registrado como un comunero" y sigue diciendo más adelante en la parte motiva lo cual es contradictorio e incongruente y hace que este auto de fecha 11 de febrero de 2019 sea ilegal, ya que dice, siendo así las cosas el despacho tendrá como demandado a **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR** habida cuenta de ser un Litis consorcio necesarios según se explicó en línea arriba. Entonces señor Juez, queda lo suficientemente claro la contradicción en congruencia de que adolece este auto irregular, por cuanto lo que se dice en líneas arriba es que los demandantes no incluyeron en el libelo como demandado al señor **LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA** y en ninguna parte, aparecen líneas arriba el señor **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR**.

3. Si bien es cierto que mediante auto de fecha 29 de marzo de 2019 usted dice en su parte motiva de la providencia que se incurrió en una imprecisión en el sentido que se tuvo como la misma persona a los señores **LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA y GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR**, usted dice así las cosas se procederá a dejar sin efecto el Numeral 2º del auto de fecha febrero 08 de 2019 y del 27 de febrero del mismo año y corregir el Numeral 1º del auto calendado 11 de febrero de 2019, en el sentido que se incluya como parte demandante al señor **GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR**. Al analizar esta providencia de fecha marzo 29 de 2019, se constata una tremenda irregularidad gravísima violatoria del debido proceso, ya que estas providencias que usted ordena corregir en este momento procesal, son providencias que se encuentran debidamente ejecutoriadas y por lo tanto **no pueden ser corregidas** sino que tienen que decretarse su **ilegalidad** tal como se establece en casación del 17 de noviembre de 1934 donde esta jurisprudencia establece que estas providencias judiciales aun ejecutoriadas no son ley para el proceso ni obligan erróneamente al Juez a seguir incurriendo en estos yerros que vendrían como consecuencia de la tramitación posterior del negocio.

Entonces como está plenamente probado en los autos que las providencias de fecha 11 de febrero de 2019, 27 de febrero del mismo año, no incurrieron en imprecisión como usted dice en el auto de fecha 29 de marzo de 2019, sino la irregularidad es mucho más grave hacer pasar dos personas distintas como si fuera una misma persona **porque una cosa es la persona de LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA y otra muy distinta es la persona de GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR** y a uno se le vincula como demandante y al otro como demandado en sus autos **ilegales** cuestionados en este escrito y están

contenidos en el expediente. Autos todos estos violatorios del debido proceso.

- 4. Este auto de fecha 11 de febrero de 2019, lo que hace es irradiarle estos vicios contradictorios e incongruentes a los subsiguientes autos dictados en este negocio jurídico.
- 5. Usted sabe muy bien señor Juez, que los requisitos esenciales que debe contener una demanda Verbal Divisoria, cuya pretensión persigue la venta de un inmueble, lo correcto es que todos los autos que dicte el Juez en ese proceso, aparezcan los auténticos y verdaderos comuneros, lo cual no se compadece con el auto de fecha 11 de febrero de 2019, donde aparece como comunero un difunto (LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA) el cual usted dice en dicho auto líneas arriba que no se incluyó como demandado al señor **GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA.**

Con base en los anteriores hechos le solicito, sírvase dejar sin efecto el auto de fecha 11 de febrero de 2019 y los demás autos subsiguientes dictados en este negocio jurídico, para así de este momento cumplir con el debido proceso, el derecho de defensa y el principio de congruencia que deben seguir las providencias judiciales por mandato constitucional y procedimental.

Sírvase darle el trámite de ley.

Cordialmente,



JAIME A. RENDÓN VENERA

C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.

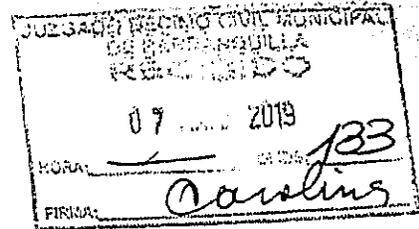
T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

71

Señor.

JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.



RAD: 2018-00768.

REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS.

DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, con domicilio profesional en la Calle 38 No. 45-48, Barranquilla, jaimerendon@hotmail.com, en calidad de apoderado judicial del señor demandado **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.669.325 expedida en Barranquilla, domiciliado y residente en la Calle 79A No. 26B-13 barrio El Silencio de esta ciudad, no tiene correo electrónico; estando dentro del término legal y con base en el Art. 96 del C.G.P. me permito descorrer el traslado de la demanda divisoria de la referencia presentada por la parte demandante señora **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS**, conforme a las siguientes:

PRETENSIONES

Me opongo en forma expresa a que se despachen favorablemente todas las pretensiones del libelo de la demanda por las siguientes consideraciones:

Al primer punto de las pretensiones:

Que no se decrete la división material del inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 79A No. 26B-13 barrio El Silencio, con matrícula inmobiliaria 040-17247, cuyas medidas y linderos son las siguientes:
NORTE: 19.53 metros linda con lote No. 18; SUR: 17.87 metros, linda con

el lote No. 2, ESTE: 6.03 metros, linda con la Calle 79A; OESTE: 6.03 metros, linda con el lote No. 3 de la misma manzana.

por las siguientes razones de **orden legal y probatorios**.

Mi poderdante con anterioridad a la causa de su posesión que tiene sobre el inmueble en la Calle 79A No. 26B-13 barrio El Silencio de esta ciudad, con ánimo de señor y dueño ocupó con su padre de nombre **LUIS GUILLERMO BUSTAMANTE DAZA**, el inmueble objeto de división hasta el día de su muerte, quedando y ocupando el mismo inmueble y mediante sucesión llevada a cabo en la Notaría Décima del Circulo de Barranquilla, se hizo la repartición y adjudicación de esa sucesión mediante escritura pública No. 1256 del 20 de mayo de 2005 (Notaría Décima del Circulo de Barranquilla) donde aparecen como titulares del derecho real del dominio las siguientes personas:

- | | |
|--|---------------|
| 1. BUSTAMANTE AGUIRRE MARÍA DEL SOCORRO, | 5.6% |
| 2. BUSTAMANTE BOLÍVAR BETTY. | 11.80% |
| 3. BUSTAMANTE BOLÍVAR EVELY. | 11.80% |
| 4. BUSTAMANTE BOLÍVAR GUILLERMO. | 11.80% |
| 5. BUSTAMANTE BOLÍVAR JUAN CARLOS. | 11.80% |
| 6. BUSTAMANTE BOLÍVAR LUIS JOSÉ. | 11.80% |
| 7. BUSTAMANTE BOLÍVAR NEREYDA DEL CARMEN. | 11.80% |
| 8. BUSTAMANTE BOLÍVAR RAFAEL ENRIQUE. | 11.80% |
| 9. BUSTAMANTE BOLÍVAR RICARDO DE JESÚS. | 11.80% |

Mi poderdante reconoció a estos comuneros hasta el día 20 de mayo del año 2005, transformando su calidad de propietario en **poseedor exclusivo**, con ánimo de señor y dueño de la totalidad del inmueble, mediante la intervención del título el día 21 de mayo del año 2005, excluyendo desde ese día 21 de mayo de 2005 a todos los comuneros demandantes, los cuales perdieron su posesión del inmueble y abandonando el mismo desde el 21 de mayo de 2005 y reaparecen presentando la demanda divisoria ante su despacho. Quiero manifestarle al señor Juez, que la pérdida de la posesión de los demandantes empezó el 21 de mayo de 2005 con la intervención del título donde mi cliente cambió la relación de copropietario a propietario comenzando a poseer el inmueble objeto de demanda materialmente con ánimo de señor y dueño exclusivo, excluyendo a los anteriores comuneros demandantes de su posesión el cual ha ejercido sobre el inmueble en forma **pública, pacífica e ininterrumpida**, ejerciendo sobre el mismo inmueble actos de disposición durante el tiempo de su posesión y que dan derecho al dominio, como son

73

mejoras al Inmueble, pago de servicios públicos, agua, luz, gas, teléfono. Igualmente pagó el impuesto predial y ha pedido prescripción sobre años anteriores y ha defendido el Inmueble mediante derecho de petición y/o reclamo contra las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y ha habitado junto con la familia hasta la actualidad y sin reconocer dominio ajeno hasta la fecha o sea señor Juez, que desde el 21 de mayo de 2005 hasta la fecha, ha transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien inmueble por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** (tiempo transcurrido más de 13 años).

AL SEGUNDO PUNTO DE LAS PRETENSIONES.

Que se despache desfavorablemente, por cuanto los demandantes no son ningunos comuneros, por cuanto perdieron la posesión del inmueble desde el 21 de mayo de 2005.

AL TERCER PUNTO DE LAS PRETENSIONES.

Que se despache desfavorablemente, por cuanto los demandantes no tienen ningún derecho sobre el inmueble que posee actualmente mi poderdante señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR** con ánimo de señor y dueño exclusivo, y en virtud de la cual se ha consolidado el derecho de dominio sobre el inmueble que posee materialmente desde el día 21 de mayo de 2005 hasta la fecha de presentación de la demanda por el modo de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**.

AL CUARTO PUNTO DE LAS PRETENSIONES.

Donde le piden ***"Una vez en firme el avalúo prevenga las partes para que de consumo designen partidior so pena de hacerlo el Juzgado"***. Solicito no acceder a lo pedido, porque no tienen ningún derecho, ya que los demandantes perdieron la posesión del inmueble desde el 21 de mayo de 2005.

AL QUINTO PUNTO DE LAS PRETENSIONES.

Donde le piden ***"Ordenar el registro de la participación material y su sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos e igualmente ordenar su protocolización en la Notaría que designen los interesados"***; pido a usted señor Juez, no acceder a lo pedido, por cuanto no tienen ningún derecho, ya que perdieron su posesión desde el 21 de mayo de 2005.

24

AL PRIMER HECHO, no es cierto que el 08 de julio de 2005, los demandantes adquirieron el inmueble en un 100%, por cuanto el 21 de mayo de 2005 estos mediante la intervención del título por mi mandante se produjo un cambio consistente en que mi poderdante excluyó a los demás comuneros demandantes en el proceso de la posesión del inmueble ubicado en la Calle 79A No. 26B-13 barrio El Silencio y mediante actos exteriores empezó desde el día 21 de mayo de 2005 a ejercer su posesión material con ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida y realizando actos que dan derecho al dominio como son mejoras, pago de los servicios públicos, pago de impuesto predial y ha pedido prescripción sobre años anteriores y ha defendido el inmueble mediante derecho de petición y/o reclamos contra las tarifas de servicios públicos domiciliarios y convive con su familia en el inmueble que éste posee sin reconocer dominio ajeno. Si bien es cierto y los demandantes citaron a mi representado a una audiencia de conciliación la cual se llevó a cabo en la Lonja de Propiedad Horizontal el día 04 de junio de 2013 donde estos demandantes quedaron frustrados, por cuanto mi representado no consiguió, por cuanto en esta fecha que se llevó a cabo dicha conciliación había transcurrido un tiempo de posesión materialmente con ánimo de señor y dueño exclusivo. Ya que desde el 21 de mayo de 2005, mi mandante mediante la intervención del título excluyó a los comuneros demandantes de la posesión del inmueble, perdiendo esta desde esa fecha 21 de mayo de 2005 y de ahí en adelante tomaron una actitud de inacción de abandono al inmueble y no ejercitaron las acciones para recuperar la posesión perdida desde el 21 de mayo de 2005 y donde mi poderdante continuó ejerciendo su posesión material con ánimo de señor y dueño en forma pública, pacífica e ininterrumpida y realizando actos que dan derecho al dominio sin reconocer dominio ajeno hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Entonces señor Juez, al momento en que fue registrada la escritura pública No. 1256 del año 2005 (20-05-2005) el cual sucedió el 08 de julio de 2005, ya los demandantes habían perdido su posesión desde el día 21 de mayo de 2005, tal como lo pruebo con las declaraciones: 1) De los testigos **MISAEAL BAQUERO TORRES, EUGENIO FABIAN DAVILA RAMOS Y JAIME CAICEDO CALVO** rendidas en la Notaría Doce Principal del Circulo de Barranquilla; 2) Con el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia señor **ADALBERTO GARCÍA RAMOS**, donde deja demostrado las

mejoras necias al inmueble por mi poderdante; 3) También pruebo con todos los documentos de pago de los servicios agua, luz, gas, teléfono; que todos los servicios públicos han sido pagados por mi poderdante; también acompaño documentos de los reclamos hechos a las entidades prestadoras de los servicios públicos, el cual ha defendido sus derechos en calidad de poseedor y dueño del inmueble que ostenta en esa condición (poseedor material con ánimo de señor y dueño.

EN CUANTO AL SEGUNDO HECHO, si bien es cierto que a los demandantes se le adjudicó una cuota parte del comunero fallecido de nombre **RICARDO DE JESÚS BUSTAMANTE BOLÍVAR**; los demandantes habían perdido la posesión material del inmueble y habían sido excluidos como comuneros por la intervención del título que hizo mi poderdante desde el 21 de mayo del año 2005, quedando como **poseedor material exclusivo** del inmueble con ánimo de señor y dueño en forma **pública, pacífica e ininterrumpida**, y en virtud de la cual se ha consolidado el derecho de dominio por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** sobre el inmueble desde hace más de 13 años (21 de mayo de 2005) hasta la presentación de la demanda por los demandantes.

EN CUANTO AL TERCER HECHO, no es cierto que el demandado señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, se haya negado a la realización de la división; lo que sucede señor Juez es que el demandado desde el 21 de mayo de 2005 mediante la intervención del título desconoció y excluyó a los anteriores comuneros de su posesión y desde esa fecha (21 de mayo de 2005), inició su **posesión exclusiva** sobre el inmueble, generándose una nueva relación real, donde desde esa fecha 21 de mayo de 2005, dejó de manifiesto la exteriorización de su ejercicio de poseedor material de la cosa con ánimo de señor y dueño y la conducta de estos comuneros demandantes fue inactiva, renunciando a su posesión anterior sobre el inmueble, o sea que desde esa fecha 21 de mayo de 2005 perdieron su posesión sobre el inmueble y comenzó una nueva posesión con mi representado, en virtud de la posesión de la cosa materialmente con ánimo de señor y dueño, ya que comenzó a poseer e virtud de la **intervención del título** excluyendo al anterior poseedor y de ahí en adelante ha realizado actos exteriores de posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que posee, como son mejoras hechas al inmueble, pago de servicios públicos (agua, luz, teléfono, gas), impuesto predial y ha pedido prescripción sobre años anteriores y ha defendido el inmueble mediante derecho de petición y/o reclamos contra las tarifas de servicios públicos domiciliarios y lo habitado junto con su familia hasta la actualidad sin reconocer dominio ajeno hasta la fecha; es más señor Juez, con fecha

76

04 de junio de 2019, mi poderdante fue citado a una audiencia de conciliación ante la entidad LONJA DE PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad y estos demandantes quedaron frustrados, porque mi representado alegó su posesión material con ánimo de señor y dueño del inmueble que estos demandantes pretenden dividir y que por la **intervención del título** estos perdieron su posesión desde el día 21 de mayo de 2005 y la audiencia de conciliación que fracasó, tal como pruebo con las declaraciones extrajudiciales de los señores **MISAEEL BAQUERO TORRES, EUGENIO FABIAN DAVILA RAMOS y JAIME CAICEDO CALVO** rendida en la Notaría Doce del Circulo de Barranquilla declaración que anexo a esta contestación de demanda. Entonces en estas condiciones, mal pueden pedirles estos demandantes a su Señoría, la división material del inmueble y/o que con su producto de la venta se les pague un derecho que no tienen por haber perdido la posesión del inmueble objeto de demanda desde el día 21 de mayo de 2005 y que el tiempo transcurrido más de 13 años hasta la presentación de la demanda ha consolidado el dominio por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de mi representado y así debe declararse en providencia judicial, el derecho consolidado de mi representado o en su defecto, respetar por su Señoría la posesión material con ánimo de señor y dueño exclusivo de mi poderdante, probada en este proceso sobre el inmueble objeto de este proceso y que así debe declararse en el fallo que decida este negocio jurídico, absolviendo a mi mandante y condenando en daños y perjuicios establecidos por peritos a los demandantes, con esta demanda temeraria y de mala fe, presentada ante su despacho y condenarlos en costas del proceso.

EN CUANTO AL CUARTO HECHO, no es cierto lo pedido por los demandante de que no es viable la división y que si no se produce se le menoscaban sus derechos de comuneros, afirmación esta que no tiene fundamento jurídico, ya que los demandantes perdieron la posesión del inmueble objeto de demanda, desde el día 21 de mayo de 2005, momento en el cual mi poderdante por la intervención del título excluyó a estos demandantes de su posesión sobre el inmueble y este hecho volitivo produjo un cambio consistente en que desde el 21 de mayo de 2005 nació la posesión material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de demanda a favor de mi poderdante, ya que desde esa fecha entró en contacto con el inmueble poseyendo materialmente con ánimo de señor y dueño.

EN CUANTO AL QUINTO HECHO, no es cierto, el demandado señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, deba pagar a los demandantes una vez ejecutoriada la sentencia el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado por concepto de cánones de arrendamiento, ya que

comenzó excluyendo a estos demandantes como comuneros y comenzó su posesión material con ánimo de señor y dueño y desde esta fecha a la presentación de la demanda han transcurrido más de 13 años **y es insólito e ilógico** que estos demandantes en esta demanda crean una relación de arrendamiento para desconocer el sagrado derecho que tiene mi representado de poseedor material con ánimo de señor y dueño por más de 13 años, donde nunca estos demandantes han pagado reparaciones sobre el inmueble, ni han hecho mejoras, ni han pagado servicios públicos, ni han enfrentado a terceros en la defensa del inmueble, cuando las entidades de servicio público han querido abusar con las tarifas de servicios públicos de ese inmueble quien haya salido al frente a interponer las acciones correspondientes y controvertir esos procesos ha sido mi representado como poseedor material con ánimo de señor y dueño exclusivo sobre el inmueble que ostenta como poseedor exclusivo hasta el día de hoy. Y eso de **múltiples requerimientos** por parte de los comuneros demandantes es falso, ya que estos fueron excluidos de su calidad de comuneros y de la posesión material por mi poderdantes desde el 21 de mayo de 2005 y su actitud fue de inacción de renunciamiento desde el día 21 de mayo de 2005 fecha en que perdieron su posesión y ahora despiertan tardíamente a ejercitar una acción donde no están **legitimados en causa** como lo están haciendo en este proceso, ya que el tiempo transcurrido desde el 21 de mayo de 2005 hasta la presentación de la demanda es de más de 13 años, consolidándose el derecho de dominio por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de este inmueble a favor de mi representado y eso debe acogerlo en la decisión que desate este litigio, debe declararlo en su fallo donde pido absolver de todas estas pretensiones temerarias y de mala fe, consignadas contra mi representado por los demandantes.

EN CUANTO AL SEXTO HECHO, no es cierto, que el señor **RAFAEL BUSTAMANTE BOLÍVAR**, convive desde muchos años con mi representado, ya que este entró al inmueble en calidad de comodato o préstamo de uso consistente en que mi representado le entregó una habitación para dormir gratuitamente sobre el inmueble que mi representado posee materialmente con ánimo de señor y dueño exclusivo y este señor **RAFAEL BUSTAMANTE BOLÍVAR**, le paga por concepto de servicios públicos (agua, luz, teléfono y gas) la suma de \$100.000 mensuales y este ingresó al inmueble con fecha 16 de abril de 2016, o sea hace tres años en calidad de comodatario, el cual está para restituirle la habitación a mi defendido, en cuanto a los amparos policivos de que habla este hecho seis (6) es falso, ya que mi poderdante desde el 21 de mayo de 2005 hasta la fecha ha ejercido su posesión material con ánimo de señor y

014
 dueño excluyendo a todos los comuneros demandantes con una posesión pública, pacífica e ininterrumpida sin perturbación de estos comuneros hasta el día de hoy que lo hayan perturbado de la posesión a mi representado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes: Art. 96 C.G.P., Art. 673, 762, 965, 966, 2512 y al 2541 de nuestro código civil vigente.

PRUEBAS

Sírvase tener como pruebas y darle su valor probatorio en su oportunidad procesal a las siguientes:

1. Poder con que actúo debidamente diligenciado el cual está allegado a los autos.
2. Certificado de tradición del inmueble objeto de posesión material con ánimo de señor y dueño de mi representado.
3. Declaración extraprocésal de los testigos **MISAEAL BAQUERO TORRES, EUGENIO FABIAN DAVILA RAMOS y JAIME CAICEDO CALVO**, de fecha 03 de mayo de 2019 ante la Notaría Doce del Circulo de Barranquilla y solicito al señor Juez con todo respeto, se llamen a ratificar los testimonios rendidos ante la Notaría Doce del Circulo de Barraquilla por los señores **MISAEAL BAQUERO TORRES**, C.C. 17.049.949, don residencia y domicilio en la Cra. 26B2 No. 79-45 barrio El Silencio de la ciudad de Barranquilla; **EUGENIO FABIAN DAVILA RAMOS** C.C. 8.531.118, don residencia y domicilio en la Cra. 26A No. 74B-38 barrio El Silencio de la ciudad de Barranquilla y **JAIME CAICEDO CALVO** C.C. 3.684.113, don residencia y domicilio en la Cra. 26B No. 73C-59 barrio El Silencio de la ciudad de Barranquilla.
4. Copia de los recibos de servicios de la TRIPLE "A" en número de nueve (9); solicitudes de derechos de peticiones a la TRIPLE "A y respuestas de los mismos en número de 24; 5 recibos de ELECTRICARIBE, solicitudes de derechos de peticiones a la ELECTRICARIBE y respuestas de los mismos en número de 12; 7 recibos de Gases del Caribe y recibos de revisiones e instalaciones;

15 recibos de teléfono; 7 recibos de impuesto predial, un escrito de prescripción; derechos de peticiones.

9/5

- 5. Dictamen pericial de fecha 27 de abril de 2019 rendido por el auxiliar de la justicia **ADALBERTO GARCÍA RAMOS** donde hace el avalúo comercial de las mejoras al inmueble objeto de proceso y que posee materialmente mi representado con ánimo de señor y dueño desde el 21 de mayo de 2005 hasta la fecha.
- 6. Copia de denuncia ante la Sub Estación de Policía El Silencio, donde el poseedor material con ánimo de señor y dueño, manifiesta su residencia y domicilio de la Calle 79A No. 26B-13 barrio el Silencio de esta ciudad.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

- 1. Solicito al señor Juez, ordenar la práctica de una inspección judicial en el inmueble objeto de proceso, el cual está ubicado en la dirección Calle 79A No. 26B-13 barrio el Silencio de esta ciudad, para constatar la posesión material que tiene mi representado en el inmueble objeto de proceso, con ánimo de señor y dueño exclusivo desde 21 de mayo de 2005 hasta la fecha.
- 2. Constatar la existencia de dichas mejoras, incorporadas en el peritazgo de fecha 27 de abril de 2019, presentado por el perito evaluador señor **ADALBERTO GARCÍA RAMOS**, donde aparece el avalúo comercial de dichas mejoras y las que de oficio usted quiera constatar, para lo cual usted fijará fecha y hora.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS

Solicito al señor Juez, condenar a los demandantes al pago de las mejoras hechas al inmueble objeto de proceso las cuales detallo de la siguiente manera:

- 1) Se suprimió una alberca para almacenar agua de 2.00 mts de largo x 1.5 mts de ancho y se cambió la batea por una nueva ubicada en el patio. 2) Se subieron las paredillas de encerramiento con 3 hileras de bloques de cemento y se pintaron de blanco; 3) Se hizo base de cemento pulido color rojo donde se coloca la lavadora con su respectiva acometida de agua y desagüe al alcantarillado; 4) Al frente de la casa en el sardinel de entrada se colocaron 3 pedazos de riel de línea de tren

80

de 70 mts, del cual quedan 2 para protegerlo de las embestidas de los vehículos y camiones que transitan. 5) Se colocaron 2 láminas de acero galvanizado en las rejas de los extremos de la terraza del inmueble una del lado de la tiene colindante llamada MI FAVORITA, la otra lámina se colocó al otro extremo para mayor privacidad con el vecino. 6) El poseedor reemplazó las escalinatas de baldosas de entrada a la terraza por una subida de cemento con granito pulido color blanco, con unas escalinatas laterales. 7) Se le hizo arreglos a la tubería de alcantarillado, se reemplazaron los tubos viejos de cemento por tubos de PVC. 8) Se hizo ampliación de dos metros a una habitación; el cual se utiliza como taller de reparación de electrodomésticos con su respectivo techo de eternit.

REMODELACION Y MEJORAS 2 PLANTA.

1) Remodelacion total de habitación trasera, incluye ampliación de 2 mts de largo x 2.70 mts de ancho, techo de eternit, paredes empañotadas y estucadas, cielo raso de yeso, cartón, iluminadas con 6 lamparas led, piso de porcelanato, puertas de triple con salida a la terraza interior, 2 ventas de aluminio, una con reja protectora, closet fabricado en yeso cartón, acometidas e instalaciones eléctricas totalmente nuevas, **impermeabilización de techo y plafón del tanque elevado**, dimensión de habitación totalmente remodelada por 8.00 mts de largo x 2.70 mts de ancho.

2.- **REMODELACION A LA HABITACIÓN FRONTAL**, con salida al balcón. Que consistió en estucadas de paredes, postura de yeso cartón, cielo raso y todo, con sus instalaciones eléctricas para 6 lámparas.

3.- En el baño social se cambió la tubería del alcantarillado, se hizo piso en cerámica nuevo, se instaló lavamanos nuevo, regadera y grifo.

4.- Mantenimiento a la habitación adicional, empañotado nuevo a pared colindante con casa de vecino, pintada de paredes y cielo raso, cambio de puerta triplex vieja por una de tablero de abarco y su marco en madera (puerta de salida a la terraza interior).

5.- En la terraza o patio trasero de esta 2ª planta se instaló piso de cerámica de 45 x 45 color marrón con pintas grises, se alzaron las paredillas de encerramiento u se empañotaron y se estucaron las

paredes exteriores de habitación remodelada, se pintaron las paredes y realiza las labores de pinturas anualmente al inmueble.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Estimo bajo la gravedad del juramento que las mejoras reclamadas en la contestación de la demanda y que reiteramos reclaman bajo la gravedad de este juramento estimatorio de acuerdo con el C.G.P. están estimadas en la suma de **\$8.000.000 m/l.**, en virtud de la cual acompaño dictamen pericial de fecha 27 de abril de 2019 presentado por el auxiliar de la justicia (perito evaluador) señor **ADALBERTO GARCÍA RAMOS**, donde avalúa comercialmente las mejoras hechas al inmueble, ubicado en la Calle 79A No. 26B-13 barrio el Silencio de esta ciudad, las cuales fueron hechas por el poseedor material exclusivo señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR** donde el perito las avaluó en la suma de **\$8.000.000** y pido al señor Juez, condenar al pago de estas mejoras a los demandantes en este proceso.

DERECHO DE RETENCIÓN

Desde ahora manifiesto que mi representado ejercita el derecho de retención en caso de que no le paguen las mejoras hechas al inmueble objeto de proceso, las cuales son de propiedad del demandado señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR** y que ascienden a la suma de **\$8.000.000**.

ANEXOS

Anexo todos los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la secretaría de su despacho y/o en mi oficina ubicada en la calle 38 No. 45-48, de esta ciudad de Barranquilla, email. jaimerendon@gmail.com

Mi mandante en su dirección física Calle 79A No. 26B-13, barrio el Silencio de esta ciudad de Barranquilla, me manifiesta no tener correo electrónico.

Cordialmente,


JAIMÉ ANTONIO RENDÓN VENERA

C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.

T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

PROCESO	DIVISORIO
RADICADO	2018-00768
DEMANDANTE	MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS
DEMANDADO	LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR
FECHA	Mayo 22 de 2019

INFORME SECRETARIAL.- Al despacho de la señora Juez el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre solicitud de fecha 3 de abril de 2019, presentada por el apoderado judicial de la parte demandada. Sirvase proveer.

JOSE ECNEVERRIA MARTINEZ
Secretario.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, ATLANTICO.
Veintidós (22) de mayo de dos mil diecinueve (2019).-

Visto y constatado el anterior informe secretarial, el apoderado judicial de la parte demandada mediante memorial de fecha 3 de abril de 2019, solicita se decrete la ilegalidad del auto adiado 11 de febrero de 2019, habida cuenta que el numeral primero de la mencionada providencia, no podía ser corregido, sino que se tenía que decretar su ilegalidad, argumentando una sentencia de fecha 17 de noviembre de 1934.

No encuentra esta judicatura fundamento alguno a la solicitud bajo estudio, pues no se ha desconocido el error involuntario en que se incurrió al momento de admitir la demanda mediante proveído de 11 de febrero del año en curso, pero se debe advertir que no fue en su integridad, sino solamente en lo concerniente al numeral segundo, por lo tanto, no había necesidad de dejar toda la providencia sin efecto. Precisamente en aras de salvaguardar el debido proceso dentro del asunto de marras, se profirió el auto calendado 29 de marzo del año en curso.

Siendo así las cosas, el despacho no accederá a lo solicitado mediante memorial de fecha 3 de abril de 2019, y así quedará consignado en la parte resolutive de este proveído.

Ahora bien, con relación al escrito de fecha 7 de mayo de 2019, se considera que el proceso divisorio no es el escenario idóneo para controvertir los hechos constitutivos de la contestación de la demanda, pues fue instituido solo para resolver sobre la división o venta del bien inmueble que se encuentra en comunidad. Verificado el Certificado de Tradición visible a folio 10 y 12, se constató que los comuneros efectivamente son los señores MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE, NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE BOLIVAR, EVELY BUSTAMANTE DE CAMPOS, JUAN CARLOS BUSTAMANTE BOLIVAR, BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR, RAFAEL ENRIQUE BUSTAMANTE BOLIVAR y LUIS JOSE BUSTAMENTE BOLIVAR, en consecuencia, no hay lugar a realizar elucubraciones con temas que deben ser debatidos en otras instancias judiciales.

Al respecto dispone el artículo 409 del Código General del Proceso:

“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella se decidirá

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda (...).”

Es decir, en el proceso divisorio solo se admite como conductas del demandado, controversias relacionadas al dictamen aportado con la demanda y pacto de indivisión.

En el mismo sentido ha señalado el reconocido doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

“En efecto, los motivos de oposición que pueden tener los demandados en realidad son muy escasos, pues como ya se dijo, el legislador quiere que en lo posible no existan propiedades en común y proindiviso; por esta razón la causal de excepción más frecuente será el haber pactado la comunidad por determinado lapso, que no puede exceder de cinco años”¹

Lo anterior cobra sentido, bajo el supuesto que no es posible resolver sobre cualquier tipo de excepción que formule el demandado, atendiendo a que la sentencia en esta clase de procesos, es un auto, por ejemplo, cuando se ordena la venta, es el auto que distribuye el producto del remate entre los condueños (inciso 6° del art. 411 del CGP), o el que adjudica la cosa común al comprador que ejerció el derecho de compra (inciso segundo del art. 414 del CGP). Tratándose de que se ordene la división, la sentencia sería el auto que ordena la partición (art. 410 del CGP).

En el acta No. 64 de la Comisión Redactora del Código General del Proceso, quedó por sentado lo siguiente:

“El Dr. Álvarez advierte que es inconveniente dejar la posibilidad de planear cualquier tipo de excepción en este proceso. El presidente sugiere delimitar expresamente la proposición de excepciones dado que la única atendible es el pacto de indivisión.

*El Dr. Álvarez sugiere redactar una disposición para impedir que el demandado proponga otras excepciones, e indicar que el juez decretará la división o la venta según corresponda. **La proposición es acogida**”²*

¹ López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte Especial. Dupre Editores. 20117. Página 408

² Comisión Redactora del Código General del proceso. acta No. 64 de fecha 20 de abril de 2005.

Lo anterior nos confirma, que el legislador no consagró la posibilidad de que se formule cualquier tipo de excepción de mérito en el asunto que ocupa la atención del despacho, entre otras cosas, no previó el momento procesal para resolver tales medios exceptivos, pues la audiencia de que trata el artículo 409 transcrito, solo está prevista para resolver sobre pacto de indivisión e interrogatorio de perito que rindió el dictamen, y no tiene como características el de ser una sentencia, toda vez que como ya explicó, expresamente en la norma procesal que rige la materia, se encuentran especificado los autos que tienen carácter de sentencia en el proceso divisorio.

Siendo así las cosas, el despacho rechazará por improcedente la contestación de la demanda formulada mediante memorial de fecha 7 de mayo de 2019 y así quedará consignado en la parte resolutive de este proveído. En vista de lo expuesto el Juzgado...

RESUELVE:

1. No acceder a la solicitud de fecha 3 de abril de 2019, presentada por el apoderado judicial de la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.
2. RECHAZAR por improcedente la contestación de la demanda formulada mediante memorial de fecha 7 de mayo de 2019, por el apoderado judicial de la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
3. CORRER traslado por el término de diez días a la parte demandante, sobre las mejoras reclamadas por la parte demandada mediante memorial de fecha 7 de mayo de 2019. (art. 412 del C.G.P.)
4. REQUERIR a la parte demandante, para que retire los oficios de inscripción de la demanda, y los radique en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, tal como fue ordenado en el numeral cuarto del auto adiado 11 de febrero de 2019, para lo cual deberá allegar constancia de ello al expediente. Se le otorga el término de treinta días, so pena de decretar desistimiento tácito dentro del asunto de la referencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
Monica Valverde S.
 MONICA PATRICIA VALVERDE SOLANO
 Jueza

HEO.-
 el auto a 21 de mayo
 4 entras a parte
 Julio
 Valverde

Adm. los autos con
 No cobro valores, fundado en
 Cto. 5º por el concepto de divi
 Causa de no

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
 BARRANQUILLA
 23 MAY 2019
 ANTERIOR AUTO 11 FEB 2019
 76

761

Jaime Antonio Rendón Venera

Abogado Titulado
Universidad del Atlántico y Libre
Calle 38 No. 45-48
Barranquilla - Colombia.

Señor.

JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.



RAD: 2018-00768.

REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS.

DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, con domicilio profesional en la Calle 38 No. 45-48, Barranquilla, jaimerendon@hotmail.com, en calidad de apoderado de la parte demandada del señor demandado **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, y actual poseedor exclusivo del inmueble con ánimo de señor y dueño de la totalidad del inmueble objeto de división. Mediante la interversión del título desde el día 21 de mayo del año 2005, excluyendo desde ese día a todos los comuneros demandantes, los cuales perdieron la posesión del inmueble, entonces en mi calidad de demandado y representado por mi apoderado judicial conocido de autos en este negocio jurídico; a usted con todo respeto me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, contra el auto de fecha 22 de mayo de 2019, donde en su parte resolutive ordena en el punto segundo, rechazar por improcedente la contestación de la demanda formulada por el demandado el día 07 de mayo de 2019, porque según su criterio e incorporando opiniones del doctrinante el Dr. **ALVAREZ** no es posible planear cualquier tipo de excepción en este proceso, lo cual impide al demandado proponer Excepciones en este proceso y además sigue diciendo que el legislador no consagró la posibilidad de que se formule cualquier tipo de Excepciones de mérito en el asunto que ocupa la

entre otras cosas, no previó el momento procesal para resolver tales medios exceptivos, pues la audiencia de que trata el Art. 409 del C.G.P., solo está previsto para resolver sobre el pacto de indivisión e interrogatorio de perito que rindió el dictamen y no tiene como característica el de ser una sentencia y por esta razón usted ordenó rechazar por improcedente la contestación de la demanda porque la interpretó como si yo fuese formulado Excepciones.

FUNDAMENTOS LEGALES DE ESTE RECURSO

Como usted en su providencia de fecha 22 de mayo de 2019, rechaza por improcedente la contestación de la demanda formulada mediante memorial de fecha 07 de mayo de 2019, donde usted interpretó que yo lo que le formulé fue una Excepción de Mérito, lo cual no es cierto por las siguientes razones de orden legal y probatorio, en que fundo este Recurso:

Usted confunde en su fallo de fecha 22 de mayo de 2019 el derecho de contradicción que es la causa de la oposición que yo incorporé en la contestación de la demanda de fecha 07 de mayo de 2019 y usted la interprete como una **EXCEPCIÓN** y quiero hacerle claridad mediante este Recurso, que el derecho de contradicción que yo ejercité en la contestación de la demanda es concreta y persigue que las pretensiones de la parte demandante sean desestimadas, ya que el derecho de contradicción busca obtener que la sentencia resuelva en el sentido legal que corresponde a ese litigio- mientras que la Excepción que formula el demandado tiene como **finalidad destruir, modificar o paralizar la pretensión**, o sea señor Juez, mientras que el derecho de contradicción es el **género** y la naturaleza de la excepción es la **especie**, y lo que hice como apoderado judicial de la parte demandada fue simplemente negar los hechos de la demanda que son infundados por cuanto la parte demandante carece del derecho de dominio y posesión material del inmueble con ánimo de señor y dueño, cuyos demandantes no tienen la especial legitimación para demandar la división del bien objeto del litigio, por cuanto estos demandantes mediante la interversión del título desde el día 21 de mayo de 2005, mi mandante excluyó a todos los comuneros demandantes, los cuales por inacción abandonaron el inmueble y mi poderdante cambió su calidad de comunero en poseedor exclusivo con ánimo de señor y dueño de la

2

Scanned by CamScanner

87

totalidad del inmueble objeto de litigio, perdiendo su posesión del inmueble abandonado el día 21 de mayo de 2005 y reaparecen ante su despacho presentando una demanda divisoria, pero en este momento procesal como han pasado más de 13 años donde mi mandante ha ejercido su posesión sobre el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, ejerciendo sobre el inmueble actos de disposición durante el tiempo de su posesión y que dan derecho al dominio y que desde el 21 de mayo de 2005 hasta la presentación de la demanda, mi mandante adquirió el mencionado bien inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio (tiempo transcurrido 13 años).

Entonces señor Juez, estos demandantes le han mentido a la justicia, por cuanto ya no tienen la calidad de comuneros sobre el inmueble, ya que carecen del derecho de dominio de la posesión material del inmueble y de especial legitimación para demandar la división del bien inmueble objeto de litigio en este proceso y mi cliente está amparado por el Art. 962 del C.C. que establece **"Que el poseedor material de la cosa se presume dueño mientras no se demuestre lo contrario"** y usted no puede denegar justicia como lo está haciendo con esta providencia de fecha 22 de mayo de 2019, donde violando el debido proceso y cercenándole el derecho a la administración de justicia que es un derecho fundamental que tiene mi mandante para que sea oído en este proceso, en el cual está utilizando el instrumento de contestación de la demanda de fecha 07 de mayo de 2019 y donde le solicita ejerciendo el derecho de contradicción que usted confunde con una Excepción. Que se desestimen las pretensiones de los comuneros **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS**. Por cuanto carecen del derecho de dominio, ya que perdieron su posesión material desde el 21 de mayo de 2005 sobre el inmueble objeto de litigio, al asumir una actitud de inacción y abandono del inmueble objeto de división, o sea que la acción fue ejercitada extemporáneamente, caducando dicha acción, entonces queda claro señor Juez, que esta contestación de demanda que yo presenté ante su despacho, ejercitando el derecho de defensa a favor de mi poderdante y que usted me ha negado con el rechazo de esta contestación de demanda lo cual no se compadece, por cuanto la misma va dirigida a negar el derecho material de la parte demandante y donde demuestro que los hechos relatados por estos demandantes son infundados.

Señor Juez, usted sabe para terminar los fundamentos de este recurso, que el Juez debe buscar la justicia y sus decisiones deben estar basadas en la constitución y en la ley y la realidad de este negocio jurídico, demuestra que mi poderdante no es comunero, sino que por la interversión del título ocurrido el 21 de mayo de 2005, la cambiación su calidad de poseedor material exclusivo y excluyendo con ánimo de señor y dueño y desde el 21 de mayo de 2005 que ostenta esa posesión sobre el inmueble objeto de litigio hasta la fecha de presentación de la demanda de división, presentada ante su despacho por los demandantes, han transcurrido más de 13 años, consolidándose por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de división; así las cosas mediante el derecho de contradicción que contiene la contestación de la demanda usted debe **desestimar en su oportunidad procesal las pretensiones de los demandantes**, y absolver al demandado en las pretensiones infundadas consignadas en la demanda por los demandantes.

Entonces como está plenamente probado en este escrito que lo que formulé con la contestación de la demanda fue ejercitar el derecho de contradicción que es la causa de la oposición, en la contestación de la demanda y no como dice su fallo de fecha 22 de mayo de 2019, que lo que formulé es una Excepción. Con todo respeto pido a su Señoría, se sirva, **REVOCAR** en todas sus partes el auto de fecha 22 de mayo de 2019 y en su defecto **ADMITIR** la contestación de la demanda de fecha 07 de mayo de 2019, porque se han cumplido a cabalidad los requisitos del Art. 96 del C.G.P. y seguir con el trámite de rigor. Sírvase darle el trámite de ley a este Recurso de **REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**.

Cordialmente,



JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA

C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.

T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

265

RAD: 2019-00768-00
CONSTANCIA DE LA FIJACION EN LISTA.

El anterior Recurso de Reposición interpuesto por la parte demandante, se fija en lista por el término legal.

Barranquilla, Mayo 30 de 2019

EL SECRETARIO.



JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ.

INFORME SECRETARIAL.

Señor Juez, le informo que el traslado de la anterior fijación en lista se encuentra vencido.

Barranquilla, Junio 6 de 2019.

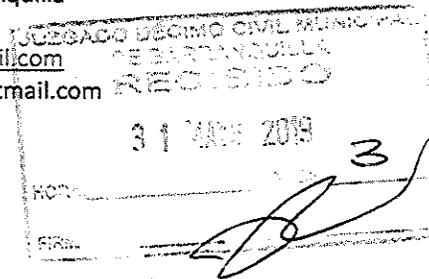
EL SECRETARIO,

JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ.



Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada
 Magister Derecho Procesal
 Especialista en Derecho Civil y Familia
 Conciliadora en Derecho - Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia
 Calle 70 B N° 34 - 31, Oficina 101 Barranquilla
 Celular: 3008031362
 Email: juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com
departamentojuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com
 Barranquilla - Colombia



SEÑOR
 JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
 E. S. D.

PROCESO: DIVISORIO

PRETENSOR. MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTRO

RESISTENTE: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR

RAD: 2018-00768

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, en calidad de apoderada judicial de los demandantes y estando dentro del término legal para ello, me permito descorrer el traslado ordenado por su despacho sobre las mejoras reclamadas por la parte demandada en los siguientes términos:

Pide el demandado la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M.L (\$8.000.000)**, por concepto de mejoras realizada al inmueble, para ello presta juramento estimatorio y acompaña un "*dictamen pericial*".

Aterrizando en la mencionado "*experticia*", es necesario revisar si esta prueba traída por el resistente al plenario, alcanza a reunir los requisitos contemplados en el **Art 226 del C.G.P.**, para que tenga la fuerza de imponerse unas mejoras a cargo de la parte resistente.

Respetada Juez, antes de hacer un avalúo es indispensable saber quién, qué, por qué, para qué se quiere realizar y cómo hacer un avalúo. El avalúo permite obtener la información necesaria para tener conciencia del valor real monetario de cualquier bien, ya sea un terreno, un inmueble, un mueble, mejoras, obra de arte, negocio, ganado, finca, maquinaria, trabajo, good will, compensación, retribución, préstamo o cualquier otra cosa que quiera ser tasada, ya sea para venta, compra o tener su valor y apreciarlo en su exclusividad.

91

Para poder realizar un avalúo, lo más importante es acudir a las personas especializadas en este tema conocidos como perito evaluador. Cada perito puede desarrollar cualquier tipo de avalúo, teniendo en cuenta las diferentes modalidades, como puede ser la comercial, de reposición, garantía u otros.

Sin hacer absolutamente ningún esfuerzo mental y de la sola lectura del Art 226 del CGP podemos concluir, que el peritazgo aportado, adolece de requisitos que le impone la normatividad para que pueda ser tenido en cuenta como prueba dentro del proceso veamos porque:

- *“El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito”.*

El aportado al proceso adolece de este requisito.

- *“Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones”.*

El aportado al proceso adolece de este requisito.

- *“La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística”.*

El aportado al proceso adolece de este requisito

- *“La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere”.*

El aportado al proceso adolece de este requisito.

- *“La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen”.*

El aportado al proceso adolece de este requisito

De otro lado también tenemos que el auxiliar de la justicia no aporta la documentación legal que lo acredita como tal para ejercer la función de perito.

Así las cosas, solicito a su señoría en atención a las falencias indicadas rechazar este dictamen pericial por las razones expuestas y en consecuencia no tener en cuenta las mejoras solicitadas por la parte demandada negando el derecho de retención.

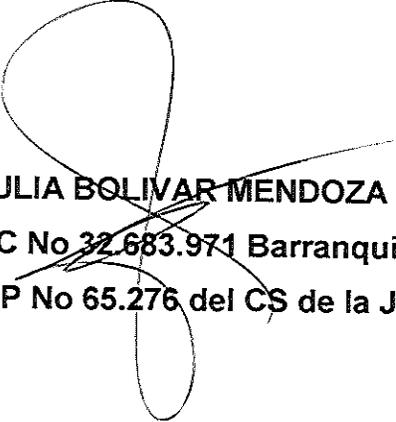
En conclusión, podemos afirmar ante su señoría, que el demandado no probó que realmente hubiese hecho las mejoras, pues la acreditación de las mismas no se encuentra demostrada. Lo que **SI** se evidencia con las fotografías desde el punto de vista objetivo, es que el inmueble está en un estado deplorable, descuidado totalmente destruido y las mejoras que alega la parte resistente no se observan por ninguna parte y si en algún momento pudo haber arreglado alguna cosa , era

92

apenas lógico que lo hiciera ,máximo cuando el esta usufructuando parte del inmueble sin que a la fecha reconozca un solo peso de arriendo a favor de los comuneros.

Señor Juez, teniendo en cuenta los argumentos jurídicos esbozados en este escrito, y en razón que el demandado no le asiste la razón al pretender cobrar unas mejoras inexistentes , pues las remodelaciones del cambio te tubería de cemento por pvc y las demás , no fueron ejecutada por él, sino por el causante Luis Guillermo Bustamante Daza antes de fallecer , es por ello, que al tenor del **Art 206 del C.G.P.** **me permito OBJETAR el juramento estimatorio** , por considerar que estas mejoras nunca se han efectuado por parte del demandado, por lo tanto la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M.L (\$8.000.000)** no obedece a la realidad ,**objetándola** en su totalidad, pues basta con mirar las fotografías para inferir que si en verdad algún día se hizo alguna remodelación , estas datan de hace muchísimos años atrás , por lo que no es posible afirmar para que época fueron efectuadas, entre otras porque las facturas indican que se compraron unos materiales, pero no indica que en efecto hayan sido recibidas en el inmueble de mis poderdantes.

Del señor Juez atentamente,



JULIA BOLIVAR MENDOZA
CC No 32.683.971 Barranquilla.
T.P No 65.276 del CS de la J



Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada

Magister Derecho Procesal

Especialista en Derecho Civil y Familia

Conciliadora en Derecho - Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

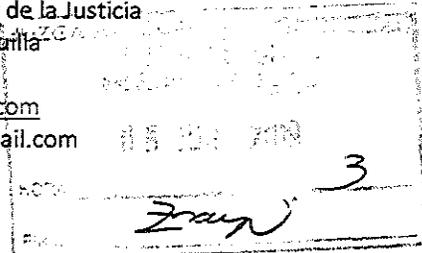
Calle 70 B N° 34 – 31, Oficina 101 Barranquilla

Celular: 3008031362

Email: juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com

departamentojuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com

Barranquilla – Colombia



SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

E. S. D.

PROCESO: DIVISORIO

PRETENSOR. MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTRO

RESISTENTE: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR

RAD: 2018-00768

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, en calidad de apoderada judicial de los demandantes y estando dentro del término legal para ello, me permito descorrer el traslado del recurso de **REPOSICION** contra el auto de fecha 22 de Mayo de 2.019 en los siguientes términos.

Los procesos divisorios son un proceso judicial que le permite al copropietario de un bien, sea este mueble o inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios. Para ello, el copropietario, o comunero, puede pedir la división material del bien (si es posible) o en su defecto pedir la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros.

El artículo 406 del código general del proceso establece el proceso divisorio de la siguiente manera:

Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

94

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama

Si el inmueble no es susceptible de dividirse en partes iguales se procederá a la venta de dicho bien inmueble.

Sea esta la oportunidad para indicar señora Juez, que la **acción de división que tiene derecho el comunero no prescribe**, por lo que no resulta de buen recibo que el apoderado de la parte demandada pretenda contestar la demanda desconociendo el derecho que tienen mis poderdantes de acabar con esta comunidad en razón del proceso de sucesión de los causantes (padres biológicos), pues el derecho que tienen los comuneros no tiene plazo para solicitar la división.

Olvida la parte demandante, que la finalidad del proceso divisorio es que se pueda efectuar la separación de la propiedad que dos o más personas tiene en común de un bien que si bien no es susceptible de dicha división, establece que entonces se procede a la venta, que surge como la solución para que dicha propiedad compartida deje de existir.

El Art 1374 del CC estipula que ninguno de los co-asignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión.

De otro lado, Artículo 2322, nos indica La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.

Así las cosas, el derecho de propiedad pertenece a todos los comuneros en forma solidaria.

Para algunos tratadistas, el comunero, tiene en el conjunto de bienes indivisos, un derecho individual, una fracción de dominio individual. Otros dicen que el derecho de cada coparticipe sobre el conjunto de los bienes comunes, llamado cuota parte, es un derecho de propiedad colectiva que se caracteriza porque las facultades de dominio, uso, goce y disposición, se presentan en forma restringida y no en forma amplia y absoluta de dominio exclusivo o individual.

Entonces, mientras la comunidad no se haya liquidado, los coparticipes no tienen individualmente la propiedad de ningún cuerpo cierto de los que componen la comunidad. Tienen cuotas o derechos de copropiedad. Que es propiedad en común, pero no propiedad propiamente dicha, que es dominio exclusivo. (Alfonso Rivera Martínez).

Quiere decir lo anterior, que resulta improcedente que el demandado pretenda contestar la demanda alegando de bulto una prescripción adquisitiva camuflada ,

pues ,esta se nota de lejos, siendo deber del Juez interpretar al tenor del **Art 42 del C.G.P** la demanda, su contestación, por lo que la suscrita considera la posición del despacho correcta al rechazar una contestación que a todas luces viene con la excepción de prescripción incluida, por lo que no es de buen recibo desatar la misma por las razones expuestas en auto de fecha 22 de Mayo de 2.019.

Cordialmente,

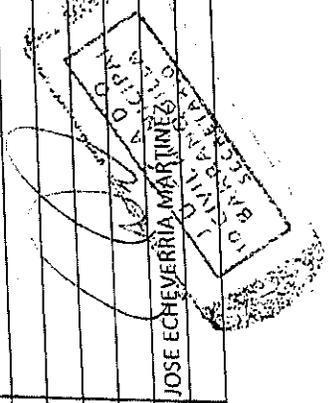
JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA

CC No 32.683.971 Barranquilla.

T.P No 65.276 CS de la J

30-

	JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA	Y OTROS ASUNTOS	
PROCESOS AL DESPACHO PARA RESOLVER RECURSO DE REPOSICION			
BARRANQUILLA	Junio 6 de 2019		
VO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO
POSICION	2018-00768	MARIA BUSTAMANTE	JOSE LUIS BUSTAMANTE



97

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTRO
DEMANDADO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLIVAR
RADICADO: 2018 - 000768

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, ATLANTICO. Treinta y uno (31) de julio de dos mil diecinueve (2019).-

ASUNTO.

Al despacho el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, mediante memorial de fecha 27 de mayo de 2019, contra el numeral segundo del auto de fecha 22 de mayo del mismo año, dentro del proceso de la referencia.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Que en el auto recurrido se confunde la contestación de la demanda dentro del ejercicio del derecho de contradicción, como si fuesen excepciones de mérito.

Que la contestación de la demanda busca que las pretensiones de la parte demandante sean desestimadas, ya que el derecho de contradicción busca obtener sentencia que resuelva en el sentido legal que corresponde el litigio, en cambio las excepciones tiene como finalidad destruir, modificar o paralizar la pretensión.

Que mientras el derecho de contradicción es el género, la excepción es la especie.

CONSIDERACIONES

Respecto del recurso de reposición ha señalado el reconocido doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

"Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, lo haga; es requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le expongan al juez las razones por las cuales se considera que su providencia esta errada, con el fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, no les es dable entrar a resolver de fondo, por lo que la actuación

98



a surtir será un auto en el cual declare no viable el recurso por ausencia de sustentación”¹

En el caso analizado se ataca el numeral 2 del auto proferido el 22 de mayo de 2019, mediante el cual se rechazó por improcedente la contestación de la demanda con fundamento en que los medios de defensa con los que cuenta la parte demandada para controvertir las pretensiones de la demanda, son el pacto de indivisión alegado en la contestación de la demanda, o si no está de acuerdo con el dictamen aportar otro o solicitar la citación del perito a audiencia para interrogarlo.

Sobre el particular dispone el artículo 409 del Código General del Proceso:

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá”

De lo transcrito se colige que parcialmente asiste razón al recurrente en cuanto a que la contestación de la demanda no puede tenerse como improcedente, pues la inteligencia del artículo precitado es señalar las posibilidades que tiene el demandado de objetar el dictamen aportado con la demanda e indicar como debe actuar el juez en caso de que no se alegue pacto de indivisión al contestar la demanda.

Siendo ello así, una vez analizada la contestación, el despacho al advertir que no se alegó pacto de indivisión sino posesión, que no se aportó otro dictamen ni se solicitó la convocatoria a audiencia para interrogar al perito, debió decretar por medio de auto la venta solicitada, teniendo en cuenta que en el dictamen, a folio 23, se indicó que el inmueble se desmejoraría con la división.

Por lo anterior, se repondrá el numeral segundo de la providencia atacada y se tendrá como contestación de la demanda el escrito presentado por el apoderado del demandado. Adicionalmente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P., se decretará la venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-17247, pues si bien en la demanda se solicitó la división no resulta divisible sin desmejorarlo ⁹⁹

¹ López Blanco, Hernán Fabio, *Código General del Proceso, Parte General*, Dupre Editores, 2016, página 778

De conformidad con lo expuesto se

RESUELVE

Primero: REPONER el numeral segundo del auto adiado 22 de mayo de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

En consecuencia, tener como contestada la demanda por el señor LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR.

Segundo: Decretar la venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-17247, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Monica Valverde S.
MONICA PATRICIA VALVERDE SOLANO
Jueza

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
BARRANQUILLA 01 AGO 2019
ALAS 10:00 A.M. SE NOTIFICO EL
ANTERIOR AUTO POR MEDIO DE
[Signature]

100

Barranquilla 05 de Agosto de 2019.

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

E. S. D.

JAIME ANTONIO RENDON VENERA,

abogado en ejercicio, identificado

con la cedula de ciudadanía N° 8.702.729 Exp. En Barranquilla, abogado titulado inscrito portador de la T. P. N° 73910 de C. S. de la J., con domicilio profesional en la calle 38 N° 45-48 Barranquilla, correo electrónico: jaimerendon@hotmail.com en mi calidad de apoderado de la parte demandada sr **LUIS JOSE BUSTAMEANTE BOLIVAR**, y actual poseedor exclusivo del inmueble con ánimo de señor y dueño de la totalidad del inmueble objeto de división, mediante la interversion del título desde el 21 d mayo del 2005, excluyendo desde ese día a todos los comuneros demandantes, los cuales perdieron la posesión del inmueble; en mi calidad de apoderado judicial del demandado y conocido de autos en este negocio jurídico con todo respeto me permito formular **Recurso De Reposición** y en **Subsidio El De Apelación**, contra el proveido de fecha 31 de julio de 2019 en cuanto al punto segundo de la parte resolutive de dicho proveido y decreto la venta del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 040-17247 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del C. G. del Proceso.

Son fundamentos legales de estos recursos los siguientes:

1. El art. 412 del C. G. del Proceso, que habla sobre las mejoras, establece que el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación de la demanda.
2. En el caso de autos mi poderdante anterior comunero de la cosas común y actual poseedor exclusivo del inmueble con ánimo de señor y dueño objeto de división; mediante la interversion del título desde el día 21 de mayo del 2005, excluyendo desde ese día a todos los comuneros demandantes. Los cuales perdieron la posesión material del inmueble objeto de éste proceso consolidándose en mi representado el derecho de

posesión por tener dicho inmueble por más de 10 años en posesión material con ánimo de señor y dueño, lo cual lo hace **acreedor por el derecho de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio** a que se le declare por la autoridad competente el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis; ya que esta demanda que presentaron estos comuneros demandante ante su despacho lo hicieron en forma extemporánea ósea después de transcurrir más de 10 años en que mi cliente mantuvo el inmueble en forma quieta pacífica, pública e ininterrumpida su posesión. En esta circunstancia esta demanda presentada por los demandantes no puede prosperar por falta de **legitimación en la causa** para que se dicte una sentencia de fondos por cuanto este presupuesto procesal brilla por su ausencia para decretar la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-17247 en cumplimiento del art. 409 DEL C. G. del Proceso. Además, señor Juez es fuente de respaldo jurídico de este recurso que mi representado señor LUIS JOSE BUSTAMENTE BOLIVAR con la contestación de la demanda que quedo legalmente admitida por su despacho el día 31 de julio de año 2019, el cual este punto N° 1 (PRIMERO), no es atacado con este recurso. Mi poderdante como poseedor material exclusivo y excluyente de los demás comuneros demandante sobre el inmueble objeto de este proceso, acompaño con la contestación de la demanda el dictame pericial sobre el valor de las mejoras realizadas en el inmueble objeto de la Litis como poseedor con ánimo de señor y dueño exclusivo y excluyente de los demás comuneros demandante y además reclamo con toda justicia sus derechos de estas mejoras especificándolas debidamente y estimadas bajo juramento en valor de ocho millones de pesos (\$ 8.000.000), y su digno juzgado en el proveido de fecha mayo 22 de 2019, ordeno corre traslado de la reclamación de mejoras a los comuneros demandante.

102

Así las cosas, como está debidamente probado en este proceso que la demanda presentada por los comuneros demandante se presentó extemporáneamente **no están legitimados en la causa** dentro de este proceso para que se le ampare lo establecido en el art. 409 del C. G. del Proceso, decretando la venta del inmueble a su favor por cuanto estos perdieron la posesión material del inmueble objeto de esta Litis, mediante la interversion del título desde el día 21 de mayo del 2005, excluyendo desde ese día mi poderdante a todos los comuneros demandantes los cuales ejercieron esta acción divisoria extemporáneamente después de pasado 10 años, ósea cuando la acción había caducado.

Por todas estas razones de orden legal y probatorio les solicito muy respetuosamente a la honorable juez se sirva revocar el punto segundo del proveído de fecha 31 de julio de 2019, por cuanto brilla por su ausencia el presupuesto de legitimación en la causa por parte de los comuneros demandante para que se decrete a su favor la venta del inmueble objeto de esta Litis.

Sírvase darle el trámite de ley a este **recurso de reposición en subsidio al de apelación.**

Cordialmente,


JAIME ANTONIO RENDON VENERA
C. C. N° 8.702.729 Exp. En Barranquilla
T. P. N° 73910 de C. S. de la J.

103

309

RAD: 2018-00768-00
CONSTANCIA DE LA FIJACION EN LISTA.

El anterior Recurso de Reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandante se fija en lista por el término legal.

Barranquilla, Agosto 12 de 2019

EL SECRETARIO.

JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ.

INFORME SECRETARTIAL.

Señor Juez, le informo que el traslado de la anterior fijación en lista se encuentra vencido.

Barranquilla, Agosto 16 de 2019.

EL SECRETARIO,

104

Señor.
JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
BARRANQUILLA.
E. S. D.

30/09/19
03

RAD: 2018-00768.
REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.
DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS.
DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA, conocido de autos en el proceso de la referencia, con todo respeto manifiesto a su Señoría, que con el presente escrito estoy aportando las expensas necesarias por valor de **\$48.750 m/l**, (recibo No. 37684) tal como lo demuestro con el recibo de arancel judicial de fecha 18 de octubre de 2019, para que se reproduzca la totalidad del expediente del negocio de la referencia, y de esta forma se surta **impugnación concedida**. Pido al señor Juez, ya que he cumplido esta carga procesal, se envíe dicho proceso a vuestro superior para el trámite de rigor de este Recurso.

Sírvase darle el trámite de Ley.

Anexo lo indicado.

Cordialmente,


JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA
C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.
T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

105

Señor.

JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

RAD: 2018-00768.

REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS.

DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, con domicilio profesional en la Calle 38 No. 45-48, Barranquilla, jaimerendon@hotmail.com, en calidad de apoderado de la parte demandada del señor demandado **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, en el proceso del epígrafe y estando dentro del término legal, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**, contra el proveído de fecha octubre 09 de 2019 y lo hago en los siguientes términos:

1. El proveído impugnado de fecha octubre 09 de 2019 dejó en claro en su parte Resolutiva, **no reponer** el Numeral 2º de fecha 31 de julio de 2019.
2. **Conceder** el Recurso de Apelación interpuesto en forma subsidiaria por el apoderado judicial de la parte demandada contra el numeral 2º del auto de fecha 31 de julio de 2019 en efecto **devolutivo**.
3. Acoge la objeción presentada por la parte demandante al juramento estimatorio sobre las mejoras reclamadas. Correr traslado por el término de cinco días a la parte demandada, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes, con las advertencias expuestas en la parte motiva de este proveído.

**FUNDAMENTOS LEGALES Y PROBATORIOS EN QUE FUNDO ESTE
RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.**

106

Al examinar la decisión de fecha 09 de octubre de 2019 auto este impugnado en lo concerniente al dictamen pericial de fecha 27 de abril de 2019 y

presentada ante su despacho el 07 de mayo de 2019, rendido por el perito señor **ADALBERTO GARCÍA RAMOS** sobre el valor de las mejoras, su Señoría dice en su providencia que dicho dictamen no cumple con los requisitos exigidos por el Art. 226 del C.G.P.; específicamente los enlistados desde el numeral 4º hasta el numeral 9º, por lo que dicho medio de prueba no debe tenerse en cuenta. Al analizar esta decisión señor Juez, con todo el respeto que usted se merece, usted se **equivoca**, por cuanto al analizar insularmente el Art. 226 C.G.P., por cuanto esta prueba tiene que ser analizada con los principios generales de la prueba, en concordancia con el Art. 228 del C.G.P., ya que esta prueba en cuanto a su origen, producción y aducción al proceso, usted la cogió mediante auto de fecha 22 de mayo de 2019 y no hizo ningún reparo al respecto de este medio probatorio. Además corrió traslado de las mejoras a la parte demandante, quedando ese auto en **firme y ejecutoriado**, acogiendo este auto el dictamen pericial y juramento estimatorio el cual quedó en firme y ejecutoriado.

También es fuente de respaldo de este Recurso, que el juramento estimatorio que hizo la parte demandada en la contestación de la demanda, lo hizo este sujeto procesal en forma razonada, justa, avaluando las mejoras hechas por el poseedor material señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, con su propio peculio por un valor de **\$8.000.000**.

1. Señor Juez, el inciso 3º del Art. 226 del C.G.P. descubre la voluntad del legislador para que este medio de prueba sea tenido como tal en el proceso y dejó claro en esta norma, que el dictamen se presenta bajo juramento.
2. Que la opinión del perito sea independiente y corresponda a su real convicción profesional; además que el dictamen debe acompañarse de los documentos que le sirvieron de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y experiencia; todos estos presupuestos fueron cumplidos con la presentación de ese peritazgo a su despacho y en caso que hubiese cualquier duda en cuanto a la idoneidad del perito.

El Art. 228 del C.G.P. que establece la oportunidad que tiene la contraparte, para controvertir el medio probatorio, puede pedir la comparecencia del perito señor **ADALBERTO GARCÍA RAMOS**, a audiencia para interrogarlo, primero por usted señor Juez como director del debate y segundo, por los sujetos procesales, acerca de su idoneidad sobre el contenido del dictamen, por cuanto este medio de prueba el único camino que le queda es controvertirlo, ya que estos medios de prueba, dictamen pericial rendido por el perito señor **ADALBERTO**

107

GARCÍA RAMOS, y el juramento estimatorio fueron allegados oportunamente al proceso y acogidos mediante auto de fecha 22 de mayo de 2019, quedando admitidos como medios probatorios. Auto que se encuentra en firme y ejecutoriado.

Por esto es que RECURRO, en Reposición esta providencia del 09 de octubre de 2019, por cuanto usted en los considerando dejó establecido que el dictamen pericial allegado al proceso no debe tenerse en cuenta, yendo usted en contravía del auto de fecha 22 de mayo de 2019, que lo admitió como prueba. Desconocer usted esta prueba del dictamen pericial, lo que está haciendo sería, acolitar un enriquecimiento sin causa por falta de prueba a favor de la parte demandada, ya que este poseedor materia plantó estas mejoras aumentando el valor del bien inmueble y que la ley sustancial civil, le protege al poseedor material, las mejoras plantadas en ese inmueble y que asciende a un valor de **\$8.000.000** echas con su propio peculio.

Para terminar en cuanto al cumplimiento de los requisitos que se le dio al dictamen allegado a este proceso, se puede colegir, que es un dictamen **claro, preciso, exhaustivo y detallado**, explicando las razones, métodos e investigaciones efectuadas y sus conclusiones están fundamentadas técnicamente.

Ahora en cuanto al **juramento estimatorio**, acogido por su despacho, mediante la providencia impugnada, usted yerra señor Juez al acoger esta objeción carente de juramento jurídico, por cuanto esta demandante no precisa en que consiste la objeción del juramento estimatorio, ni presenta pruebas, ni mucho menos pide pruebas para desvirtuarlo, lo único que hace la parte demandante es contestar un escrito de mejoras y plantear una objeción al juramento estimatorio, sin controvertir el fondo de estas pruebas allegadas al proceso, solo toca los aspectos formales de la prueba y la prueba ha de atacarse desde el punto de vista **material no formal**.

Si usted analiza señor Juez, el juramento estimatorio, consignado en la contestación de la demanda contestada por la parte demandada, encontrará que es un juramento que se fundamentó formulando unas pretensiones justas las cuales se hicieron en forma razonada, para economizar la actividad probatorio por este medio de prueba, quedando admitida con el auto de fecha 22 de mayo de 2019 y usted acoge una objeción que carece de fundamento jurídico, por cuanto la demandante no presentó las pruebas idóneas para echarlo a tierra, además mi mandante fue muy diligente, prudente y como respetuoso de la justicia, y colaborador de ella, estimó este derecho en

mejoras en un valor de **\$8.000.000 m/l.**, en forma razonable y justa y esta objeción, **carente de derecho**, no le puede desconocer las mejoras plantadas que ha hecho mi poderdante como poseedor material con ánimo de señor y dueño en el inmueble que posee actualmente.

Si usted analiza el escrito de objeción presentado por la parte demandante, se limitó a hablar desde el punto de vista formal de las mejoras y de la objeción planteada, pero no controvertió los medios de pruebas y mucho menos le quitó la fuerza probatoria que tiene los mismos en este proceso, donde quedó probado el derecho que realizó el poseedor material plantando estas mejoras en el inmueble y que asciende a la suma de **\$8.000.000**.

Con base en todo lo anterior, pido a usted señor Juez, **se sirva revocar el auto de fecha 09 de octubre de 2019 únicamente en cuanto al numeral 3º de la parte Resolutiva** y en su defecto, **rechazar por carencia de derecho la objeción** formulada por la parte demandante con lo que respecta al juramento estimatorio allegado a este proceso por la parte demandada; también le solicito revocar en **todas sus partes el hecho de no tener en cuenta el dictamen pericial** rendido por el señor perito **ADALBERTO GARCÍA RAMOS**, y en su defecto mantener en firme el dictamen pericial, el cual fue acogido por auto de fecha 22 de mayo de 2019.

Sírvase darle el trámite de ley a este Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación.

De usted, atentamente,



JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA

C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.

T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

109

CONSTANCIA DE LA FIJACION EN LISTA.

El anterior Recurso de Reposicion interpuesto por el apoderado de la parte demandada, se fija en lista por el termino legal.

Barranquilla, Octubre 21 de 2019

EL SECRETARIO



JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ

INFORME SECRETARIAL.

Señora Juez, le informo que el traslado de la anterior fijación en lista se encuentra vencido.

Barranquilla, Octubre 25 de 2019

EL SECRETARIO,

JOSE ECHEVERRIA MARTINEZ

110

PROCESO: DIVISORIO
 DEMANDANTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTRO
 DEMANDADO: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR
 RADICADO: 2018 - 00768

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, ATLANTICO.
 Nueve (9) de octubre de dos mil diecinueve (2019).-

ASUNTO.

Al despacho el recurso de reposición interpuesto a través de memorial de 5 de agosto de 2019 por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el numeral segundo del proveído de 31 de julio del mismo año.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Que el demandado desde el día 21 de mayo de 2005 dejó de ser comunero para intervenir el título a poseedor con ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de división, por lo que se hace acreedor por el derecho de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Que la demanda de la referencia es extemporánea, porque fue presentada después de transcurridos más de 10 años desde que el demandado mantuvo el inmueble en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida con su posesión. Por lo que se configura, según lo expone, en una falta de legitimación en la causa de los demandantes.

Que en la contestación de la demanda acompañó dictamen pericial reclamando mejoras realizadas al inmueble por la suma de \$8.000.000, el cual se corrió traslado a los comuneros demandantes.

CONSIDERACIONES

Respecto al recurso de reposición ha señalado el reconocido doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

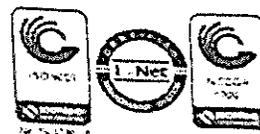
"Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, lo haga; es requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le expongan al juez las razones por las cuales se considera que su providencia esta errada, con el fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, no les es dable entrar a conocer de fondo, por lo que la actuación a surtir será un auto en el que no viable el recurso por ausencia de sustentación"

En el presente despacho que la mayor parte de los argumentos expuestos por el demandado consisten en insistir sobre su derecho de posesión sobre la cuota parte de los comuneros demandantes, por más de diez años.

Código General del Proceso. Parte General, Dupre Editores, 2016, página 778

Piso 7° Edificio Centro Cívico
ramajudicial.gov.co
ramajudicial.gov.co
 Colombia

Asocios Inmobiliarios





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

SIGCMA

Rama
Conse
República

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

Esta judicatura ha realizado en el auto calendarado 22 de mayo de 2019 un amplio análisis de las razones procesales por las cuales los hechos constitutivos de excepción de mérito relacionado a la prescripción adquisitiva de dominio que alega el demandado, no puede ser objeto de debate en este proceso.

El diseño normativo de los procesos divisorios, tienen una reglas especiales consagradas en el título III del Libro Tercero del Código General del Proceso, la cual consagra unas reglas propias para el juicio divisorio, donde solo prevé como mecanismo de defensa del comunero demandado: (i) aportar dictamen (ii) convocar perito a audiencia (iii) pacto de indivisión (art. 409 C.G.P.). Inclusive, contempla la posibilidad de proponer hechos constitutivos de excepciones previas a través del recurso de reposición (art. 410 C.G.P.).

En ningún momento el título III, específicamente el capítulo III, de la norma adjetiva, menciona la posibilidad de formular excepciones de mérito en el proceso divisorio, ni contempla que procedimiento debe dársele en el evento de ser propuestas, de hecho, ni siquiera se limita a remitir a las reglas previstas en los títulos I y II. Por lo que concluye esta judicatura que tales excepciones perentorias en esta clase de procesos, son improcedentes².

Ahora bien, con esto no significa que el comunero que alegue prescripción adquisitiva sobre la cuota parte de los demás comuneros quede desprotegido de su derecho, pues el legislador consagró la posibilidad de solicitar la suspensión del proceso cuando la sentencia divisoria que se deba dictar, dependa necesariamente del resultado de otro proceso judicial. Pero para esto ha debido formular el apoderado judicial demandado, la respectiva demanda de declaración de pertenencia en otro escenario judicial y haber solicitado la suspensión en el proceso de marras.

Sobre el tópico dispone el artículo 161 del Código General del Proceso:

"El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquél como excepción o mediante demanda de reconvenición"

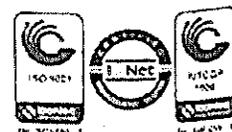
Siendo así las cosas, el despacho no encuentra mérito para revocar la providencia impugnada y así quedará consignado en la parte resolutive de este proveído.

Con relación al recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, será concedido, por tratarse el auto que decretó la venta susceptible de este medio de impugnación (inc. final, art. 409 C.G.P.).

Ahora bien, le asiste razón al recurrente en atención a que no se resolvió sobre la mejoras reclamadas en la contestación de la demanda, dicho sea de paso, ha debido solicitar adición al auto que decretó la venta (art. 287 C.G.P.), sin embargo, será objeto de pronunciamiento en esta oportunidad procesal.

² Ver cita No. 2 del auto de fecha 22 de mayo de 2019.

Dirección: Calle 40 No. 44 - 80 Piso 7º Edificio Centro Cívico
Telefax: (95) 3404126 www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: emun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico, Colombia



Dispone el artículo 412 del Código General del Proceso:

"El comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación, especificándolas debidamente y estimulándolas bajo juramento de conformidad con el artículo 206, y acompañará dictamen pericial sobre su valor (...)"

Si bien el demandado aporta dictamen pericial rendido por el señor ADALBERTO GARCÍA RAMOS, sobre el valor de las mejoras reclamadas, no puede pasar desapercibido este operador judicial, que dicho dictamen no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso, específicamente los enlistados desde el numeral tercero hasta el numeral noveno, por lo que dicho medio de prueba, no se debe tener en cuenta.

No obstante, dándole una interpretación sistemática al artículo 226 en comento, considera este operador judicial que el juramento estimatorio hace prueba de su cuantía por sí solo y no necesita de otra prueba adicional para su validez, hasta que sea objetado por la parte contraria, como en efecto sucedió en el caso de marras.

En ese orden de ideas, aunque el dictamen no cumple a cabalidad con los requisitos exigidos por la norma procesal vigente como ya se explicó, ante el otro medio de prueba (juramento estimatorio), es pertinente darle el trámite pertinente a las mejoras reclamadas, concediéndole el término de cinco (5) días a la parte demandada para que aporte otro medio de prueba diferente que acredite su estimación con relación a las mejoras, que puede ser esta la oportunidad, para complementar el dictamen que aportó con la contestación de la demanda, ciñéndolo al listado de requisitos previsto en el artículo 226 mencionado, pero además advirtiéndole que deberá contener la fecha aproximada de antigüedad de las mejoras.

Sobre el juramento estimatorio dispone el artículo 206 del Código General del Proceso:

"JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. **Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.**

Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes (...)"

Sobre la conclusión llegada por el despacho ha precisado López Blanco:

"En efecto, es un contrasentido exigir el juramento estimatorio y además que se acompañe "un dictamen pericial sobre su valor", pues para establecer el valor está el medio de prueba denominado



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

SIGCMI

juramento estimatorio y es del abc del campo probatorio el viejo aforismo atinente a que la prueba no se prueba, tal como en este caso acontece.

(...)

Diferente es la hipótesis si se objeta el juramento estimatorio debido a que en este caso será dentro del traslado de dicha objeción que se debe adjuntar el dictamen pericial³

En vista de lo expuesto el juzgado...

RESUELVE

1. NO REPONER el numeral segundo del auto de fecha 31 de julio de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
2. CONCEDER el recurso de APELACION interpuesto en forma subsidiaria por el apoderado judicial de la parte demandada, mediante memorial de 5 de agosto de 2019, contra el numeral segundo del auto de 31 de julio de 2019, en el efecto DEVOLUTIVO (inciso cuarto del numeral tercero del artículo 323 del CGP). Conceder el término de cinco (5) días a la parte recurrente para que suministre las expensas necesarias para la reproducción de todo el expediente y de esta forma surtir la mencionada impugnación, so pena de declararlo desierto. Por Secretaría, sométase el proceso a las formalidades del reparto entre los jueces civiles del circuito de Barranquilla, para lo de su competencia. Hecho lo anterior, remítase las copias inmediatamente.
3. De la objeción presentada por la parte demandante al juramento estimatorio sobre las mejoras reclamadas, correr traslado por término de cinco (5) días a la parte demandada, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes, con las advertencias expuestas en la parte motiva de este proveído.

op

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Mónica Patricia Valverde Solano
MONICA PATRICIA VALVERDE SOLANO
Jueza

HEO.-

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
EN BARRANQUILLA 11^o OCT 2019

ALAS 10:00 AM DEL DIA SIGUIENTE AL ANTERIOR AUTO POR REPOSICION

[Signature]
156

114

³ López Blanco, Hernán Fabio. Código General del Proceso, Parte Especial, Dupre Editores, 2017, página 420. 421

Dirección: Calle 40 No. 44 – 80 Piso 7º Edificio Centro Cívico
Telefax: (95) 3404126 www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: cmun10ba@ceudoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico, Colombia



Barranquilla 05 de Agosto de 2019.

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Rad: 2018-00768
Proceso: Especial de Usurio
D. de: María D. S. Bustamante
Ddo: Luis J. Bustamante Bolívar.

JAIME ANTONIO RENDON VENERA, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.702.729 Exp. En Barranquilla, abogado titulado inscrito portador de la T. P. N° 73910 de C. S. de la J., con domicilio profesional en la calle 38 N° 45-48 Barranquilla, correo electrónico: jaimerendon@hotmail.com en mi calidad de apoderado de la parte demandada sr **LUIS JOSE BUSTAMEANTE BOLIVAR**, y actual poseedor exclusivo del inmueble con ánimo de señor y dueño de la totalidad del inmueble objeto de división, mediante la interversion del título desde el 21 de mayo del 2005, excluyendo desde ese día a todos los comuneros demandantes, los cuales perdieron la posesión del inmueble; en mi calidad de apoderado judicial del demandado y conocido de autos en este negocio jurídico con todo respeto me permito formular **Recurso De Reposición** y en **Subsidio El De Apelación**, contra el proveído de fecha 31 de julio de 2019 en cuanto al punto segundo de la parte resolutive de dicho proveído y decreto la venta del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 040-17247 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del C. G. del Proceso.

Son fundamentos legales de estos recursos los siguientes:

1. El art. 412 del C. G. del Proceso, que habla sobre las mejoras, establece que el comunero que tenga mejoras en la cosa común deberá reclamar su derecho en la demanda o en la contestación de la demanda.
2. En el caso de autos mi poderdante anterior comunero de la cosas común y actual poseedor exclusivo del inmueble con ánimo de señor y dueño objeto de división; mediante la interversion del título desde el día 21 de mayo del 2005, excluyendo desde ese día a todos los comuneros demandantes. Los cuales perdieron la posesión material del inmueble objeto de este proceso consolidándose en mi representado el derecho de

307

posesión por tener dicho inmueble por más de 10 años en posesión material con ánimo de señor y dueño, lo cual lo hace **acreedor por el derecho de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio** a que se le declare por la autoridad competente el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis; ya que esta demanda que presentaron estos comuneros demandante ante su despacho lo hicieron en forma extemporánea ósea después de transcurrir más de 10 años en que mi cliente mantuvo el inmueble en forma quieta pacífica, pública e ininterrumpida su posesión. En esta circunstancia esta demanda presentada por los demandantes no puede prosperar por falta de **legitimación en la causa** para que se dicte una sentencia de fondos por cuanto este presupuesto procesal brilla por su ausencia para decretar la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-17247 en cumplimiento del art. 409 DEL C. G. del Proceso. Además, señor Juez es fuente de respaldo jurídico de este recurso que mi representado señor LUIS JOSE BUSTAMENTE BOLIVAR con la contestación de la demanda que quedo legalmente admitida por su despacho el día 31 de julio de año 2019, el cual este punto N° 1 (PRIMERO), no es atacado con este recurso. Mi poderdante como poseedor material exclusivo y excluyente de los demás comuneros demandante sobre el inmueble objeto de este proceso, acompañó con la contestación de la demanda el dictame pericial sobre el valor de las mejoras realizadas en el inmueble objeto de la Litis como poseedor con ánimo de señor y dueño exclusivo y excluyente de los demás comuneros demandante y además reclamo con toda justicia sus derechos de estas mejoras especificándolas debidamente y estimadas bajo juramento en valor de ocho millones de pesos (\$ 8.000.000). Y su digno juzgado en el proveído de fecha mayo 22 de 2019, ordeno corre traslado de la reclamación de mejoras a los comuneros demandante.

116

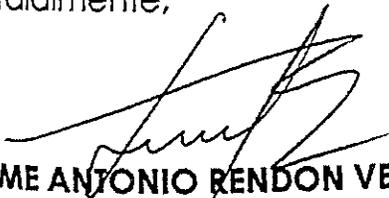
308

Así las cosas, como está debidamente probado en este proceso que la demanda presentada por los comuneros demandante se presentó extemporáneamente **no están legitimados en la causa** dentro de este proceso para que se le ampare lo establecido en el art. 409 del C. G. del Proceso, decretando la venta del inmueble a su favor por cuanto estos perdieron la posesión material del inmueble objeto de esta Litis, mediante la interversion del título desde el día 21 de mayo del 2005, excluyendo desde ese día mi poderdante a todos los comuneros demandantes los cuales ejercieron esta acción divisoria extemporáneamente después de pasado 10 años, ósea cuando la acción había caducado.

Por todas estas razones de orden legal y probatorio les solicito muy respetuosamente a la honorable juez se sirva revocar el punto segundo del proveído de fecha 31 de julio de 2019, por cuanto brilla por su ausencia el presupuesto de legitimación en la causa por parte de los comuneros demandante para que se decrete a su favor la venta del inmueble objeto de esta Litis.

Sírvase darle el trámite de ley a este **recurso de reposición en subsidio el de apelación.**

Cordialmente,


JAIME ANTONIO RENDON VENERA
C. C. N° 8.702.729 Exp. En Barranquilla
I. P. N° 73910 de C. S. de la J.

117

Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada

Magíster Derecho Procesal

Especialista en Derecho Civil y Familia

Conciliadora en Derecho-Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia

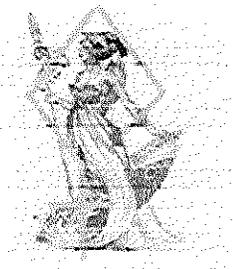
Calle 70B N° 34-31 Oficina 101 primer piso

Teléfono 3600109 – Celular 3008031362

E-Mail juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com

departamentojuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com

Barranquilla - Colombia



SEÑOR

JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

Dte: MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE Y OTROS

Ddo: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR

Rad No: 2018-00768

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, estando dentro del termino legal para ello, me permito descorrer el traslado del recurso de reposición contra el auto de fecha 9 de octubre de 2019 en los siguientes términos:

Resulta inútil leer el memorial que contiene los recursos del togado, en donde se desgasta y nos desgasta estérilmente, tratando de convencer a su señoría que el peritazgo aportado con la contestación de la demanda cumple con todos los lineamientos del Art 226 del C.GP., cuando sin hacer el más mínimo esfuerzo mental de bulto se concluye, que el mismo no reúne los requisitos mínimos que indica la norma, pues de lejos se avizora que el mismo no puede ni debe ser tenido en cuenta como prueba dentro del plenario.

Señor Juez, podemos concluir que, en Colombia en materia de dictamen pericial, este está reglado, se exige una información más completa y detallada, por cuanto ya no se debe mirar solo las conclusiones, sino que el informe presentado por el perito debe contener todos los puntos relacionados anteriormente, sino lo hace de esta manera, se entenderá que no fue presentado en debida forma, situación que conduce a la pérdida de fuerza probatoria del mismo.

Las reformas introducidas por la ley 1564 de 2012 con respecto a la prueba pericial son de gran importancia para el debido proceso, ya que cambia el eje de análisis del dictamen pericial en relación con: i) el perito, ii) la experiencia del perito y iii) el dictamen claro y preciso. La finalidad es servirle de soporte al Juez para ilustrarlo frente a un tema de especial conocimiento que este no posee por razones técnicas, científicas o artísticas.

El artículo 226, CGP, sin duda regló cómo debe presentarse ese informe pericial, sin cuyo acatamiento, necesariamente debe descartarse ese medio probatorio ante su precariedad, así lo razona el doctor Ochoa P.¹, en su reciente (2017) obra:

Podemos concluir que el dictamen pericial está reglado, incluso en la sustancia misma de su contenido; por ello, aquel informe pericial que no contenga los puntos anteriormente relacionados, no está presentado en debida forma; situación que puede conducir a la pérdida de fuerza probatoria del dictamen pericial, ya que el juez no contaría con los supuestos mínimos que permitan darle certeza sobre la prueba e independencia del perito, y la contradicción del dictamen se podría ver truncada, en particular si no se incluyen en el informe los numerales: 1, 3, 7, 8, 9 y 10 del artículo 226 del Código General del Proceso; a su vez, como lo vimos anteriormente, el numeral 5 es relevante para verificar la idoneidad e independencia del perito.

¹ OCHOA P. César M. Tratado de los dictámenes periciales, Dike, Medellín, 2017, p.82.

Así que se imponen unos requisitos adicionales, entre otros, acreditar por medio de documentos la calidad de perito y su experiencia académica, cuyo incumplimiento deviene en la inadmisión de la prueba pericial (Artículo 173, CGP). En este sentido conceptúa el autor Sanabria V.².

La observancia en el cumplimiento de tales requisitos, además, influye directamente en la valoración del dictamen, según lo señaló el Alto Tribunal Constitucional, y lo recordó el ya citado profesor Ochoa P.³:

La Corte Constitucional se pronunció haciendo una breve enunciación de lo que implica la valoración del dictamen pericial por parte del juzgador, exponiendo:

*“La valoración del dictamen pericial implica llevar a cabo un proceso de orden crítico con el fin de obtener certeza respecto de los hechos y conclusiones sobre los que versa la experticia. Para ello, el juez debe apreciar aspectos relativos (i) al perito, (ii) EL AGOTAMIENTO FORMAL DE LOS MECANISMOS PARA LLEGAR A UN DICTAMEN SUFICIENTE, y (iii) a la coherencia interna y externa de las conclusiones. En cuanto a lo primero, deben verificarse las calidades y la probidad del perito. En segundo lugar, son objeto de apreciación los elementos (exámenes, experimentos, cálculos, etc.) en los cuales se apoyó el perito para sus indagaciones. En tercer lugar, debe examinarse la coherencia lógica del dictamen, el carácter absoluto o relativo que le da el perito a sus afirmaciones, la suficiencia de los motivos que sustentan cada conclusión, y la firmeza, precisión y calidad del fundamento. (...)”*⁴.

Súmese a lo anterior, que el allanamiento a esos presupuestos responde a un deber de las partes, tal como lo destacó esa misma Corporación⁵, en sede de constitucionalidad, y al recordar lo dicho por el órgano de cierre de la especialidad (CSJ)⁶: *“(...) por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan (...)”* (Resaltado fuera de texto).

Sin embargo, no es posible admitirlo como prueba pericial, ya que, de acuerdo con lo expuesto en precedencia, el razonamiento planteado por la jueza de conocimiento, se ajusta, sin vacilaciones, al ordenamiento procesal y a las reglas que debe cumplir este tipo de prueba (Artículo 226, CGP).

Hecho el respectivo control para su admisión como medio demostrativo (Inciso 2º, artículo 173, CGP), y al encontrar que se incumplían esos presupuestos, se requirió a la aseguradora para su complementación (Numeral 6º, auto de 06-12-2017), sin que se cuestionara esa decisión, ni se aprovechara la oportunidad para adicionarlo, según se desprende del numeral 1º del proveído de 12-02-2018 (Folio 133, ib.); lo que, finalmente, llevó al Despacho a inadmitirlo, en disposición que también escapó de cualquier reparó por la aquí recurrente.

Si el Juzgado le da la oportunidad en auto de fecha 9 de octubre de 2019 que aporte y solicite las pruebas pertinentes con respecto al dictamen pericial, ¿porque dejó fenecer esta oportunidad?, ¿porque alega y alega sin fundamento legal alguno?

De otro lado, **no es cierto** que el despacho haya acogido el mentado dictamen en auto de fecha 22 de mayo de 2019, pues lo que hace el despacho es dar traslado de las mejoras reclamadas por la parte demandada, con base en el memorial de fecha 7 de mayo de 2019, que contiene el dictamen, las cuales objeté en oportunidad procesal.

Entiendo que lo que pretende la parte demandada a través de su apoderado judicial, es dilatar el presente proceso y tratar por todos los medios de prolongar la estadía del heredero que se pretende apropiarse del bien inmueble que le pertenece a la masa sucesoral, sin tener en cuenta que todos los

² SERIE INVESTIGACIONES EN DERECHO PROCESAL. Oralidad y escritura, el proceso por audiencias en Colombia. Ronald J. Sanabria V. Relaciones entre pruebas y oralidad: experiencias penales útiles para procesos civiles, 2016, p.157.

³ OCHOA P. César M. Ob. cit. p.211.

⁴ CC. T-269 de 2012.

⁵ CC. C-086 de 2016.

⁶ CSJ, Civil. Sentencia Sentencia del 28-05-2010, MP: Villamil P., No.1998-00467-01.

119

demás herederos tiene los mismos derechos y por ello el presente proceso divisorio, para que se venda el inmueble y le den a cada uno lo que les corresponde, conducta que encuadra en el **Art 78, 79, 80 y 81 del C.GP**, por lo que desde ya advierto al despacho.

Sea esta la oportunidad para indicar al despacho, que el **art 321 del CGP**, indica que autos y sentencias son apelables y el solicitado por la parte demandada en su interposición de recursos **“rechazar por carencia de derecho la objeción formulada por la parte demandante en lo que respecta al juramento estimatorio allegada al proceso por la parte demandada”**, no está enlistado en el mencionado artículo, por lo tanto, no debe concederse el recurso de apelación.

Atentamente,

JULIA ELENABOLIVAR MENDOZA
CC No 34.683971 Barranquilla
T.P No 65.276 CS de la J



120

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTRO
DEMANDADO: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR
RADICADO: 2018 - 00768

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, ATLANTICO.
Tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).-

ASUNTO.

Al despacho el recurso de reposición interpuesto a través de memorial de 16 de octubre de 2019 por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el numeral tercero del auto de 9 de octubre del mismo año.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Que el dictamen pericial fue acogido mediante auto adiado 22 de mayo de 2019, sin que se hiciera ningún reparo al respecto de este medio probatorio. Se le corrió traslado de las mejoras reclamadas a la parte demandante quedando en firme y ejecutoriado.

Que el juramento estimatorio que hizo la parte demandada en la contestación de la demanda, fue en forma razonada, justa, avaluando las mejoras hechas por el poseedor material con su propio peculio.

Que la decisión objeto de recurso va en contravía con lo decidido en el auto de 22 de mayo de 2019, acolitando un enriquecimiento sin causa por falta de prueba a favor de la parte demandada. Teniendo en cuenta que el poseedor plantó mejoras aumentando el valor del bien inmueble y que la ley sustancial civil protege. Las mejoras plantadas ascienden a un valor de \$ 8.000.000.

Que el dictamen aportado es claro, preciso, exhaustivo y detallado, explicando razones, métodos e investigaciones efectuadas y sus conclusiones fundamentadas técnicamente.

Que la demandante no precisa en que consiste la objeción al juramento estimatorio, ni presenta, ni pide pruebas para desvirtuarlo.

TRASLADO DEL RECURSO

Que el dictamen no reúne los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso, entre ellos, no se acredita por medio de documentos la calidad de perito y su experiencia académica. Por lo tanto, no puede ser tenido en cuenta como prueba dentro del plenario.

Que si el juzgado le da la oportunidad en auto de fecha 9 de octubre de 2019 que aporte y solicite las pruebas pertinentes con respecto al dictamen pericial, ¿Por qué dejó fenecer esta oportunidad? ¿Por qué alega y alega sin fundamento legal alguno?

Que lo que pretende la parte demandada es dilatar el presente proceso y tratar por todos los medios de prolongar la estadia del heredero que se pretende

Dirección: Calle 40 No. 44 - 80 Piso 7º Edificio Centro Cívico
Telefax: (95) 3404126 www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico. Colombia





apropiar el bien inmueble que le pertenece a la masa sucesoral, sin tener en cuenta que todos los demás herederos tienen los mismos derechos y por ello el presente proceso divisorio, para que se venda el inmueble y le den a cada uno lo que le corresponde.

CONSIDERACIONES

Respecto al recurso de reposición ha señalado el reconocido doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

“Este recurso busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla, en forma total o parcial, lo haga; es requisito necesario para su viabilidad, que se motive el recurso al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le expongan al juez las razones por las cuales se considera que su providencia esta errada, con el fin de que proceda a modificarla o revocarla, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, no les es dable entrar a resolver de fondo, por lo que la actuación a surtir será un auto en el cual declare no viable el recurso por ausencia de sustentación.”¹

No comparte esta judicatura los argumentos expuestos por el recurrente bajo el entendido que el auto calendado 22 de mayo de 2019, no está acogiendo el dictamen pericial aportado en la contestación de la demanda, como erradamente lo afirma, sino que se le estaba corriendo traslado a la parte contraria para que se pronunciara al respecto, tal como lo dispone el artículo 412 del Código General del Proceso. Sólo hasta la providencia objeto de recurso, fue que se pronunció el despacho con relación a la prueba aportada sobre las mejoras reclamadas.

Ahora bien, los dictámenes periciales deben reunir a cabalidad con los requisitos exigidos por la norma procesal que rige la materia, específicamente el artículo 226 del código adjetivo. Es menester recordarle al apoderado judicial de la parte demandada que las normas procesales son de orden público, por lo tanto, su cumplimiento debe ser de obligatorio cumplimiento.

Al respecto dispone el artículo 13 del Código General del Proceso:

“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley (...)”

Ello quiere decir, que no es capricho de este operador judicial exigir que el dictamen que pretende hacer valer para que se le reconozca las mejoras, cumpla con los mencionados requisitos, toda vez que se está obrando en estricto cumplimiento de las normas procesales.

Aun así, esta judicatura precisamente en reconocimiento de los derechos sustanciales reclamados por el extremo pasivo, no ha descartado la solicitud de mejoras como lo pretende hacer ver, tan ello es así, que se tomó la decisión de que a pesar de que el dictamen pericial no cumplía con los requisitos formales,

¹ López Blanco, Hernán Fabio, *Código General del Proceso, Parte General*, Dupre Editores, 2016, página 778



122
(122)

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

se tuviera en cuenta el otro medio de prueba aportado (juramento estimatorio). Dándole una nueva oportunidad al demandado, que corrigiera las omisiones que contenía la pericia aportada con la contestación de la demanda. Es que no puede pretender el recurrente so pretexto de la protección de sus derechos sustanciales, desconocer los requisitos formales exigidos por el artículo 226 transcrito y peor aún, que este operador judicial le reste importancia y admita el dictamen con las omisiones enunciadas.

Sostiene el recurrente: "Que el juramento estimatorio que hizo la parte demandada en la contestación de la demanda, fue en forma razonada, justa, avaluando las mejoras hechas por el poseedor material con su propio peculio"

Este despacho en sus decisiones no ha cuestionado que el dictamen se haya rendido en la forma indicada. Las razones por las cuales no se ha tenido en cuenta son porque no cumple los requisitos exigidos por la norma procesal ya mencionada.

Es imperativo aclararle al vocero judicial del demandado que quien debe probar las mejoras reclamadas es él y no la demandante (inc. segundo, art. 206 C.G.P.). Se reitera, si ya se le ha venido advirtiendo que el dictamen aportado con la contestación de la demanda no cumple con los requisitos formales, tiene la oportunidad de aportarlo en debida forma, en el término otorgado en el numeral tercero de la providencia recurrida, que dicho sea de paso, comienza a correr al día siguiente de notificarse la presente providencia por estado (inc. 4°, art. 118 C.G.P.)

En ese orden de ideas, no se encuentra mérito para revocar la providencia impugnada y así quedará consignado en la parte resolutive de este proveído.

En atención al recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, deberá ser rechazado de plano por improcedente, en atención a que la providencia impugnada no se encuentra enlistada con susceptible de alzada (art. 321 C.G.P.). En vista de lo expuesto el juzgado...

RESUELVE

1. NO REPONER el numeral tercero del auto de fecha 9 de octubre de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
2. RECHAZAR de plano el recurso de apelación formulado en forma subsidiaria por el apoderado judicial de la parte demandada, mediante memorial de fecha 16 de octubre de 2019 y contra el auto adiado 9 de octubre del mismo año, por improcedente, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Monica Valverde Solano
MONICA PATRICIA VALVERDE SOLANO
Jueza

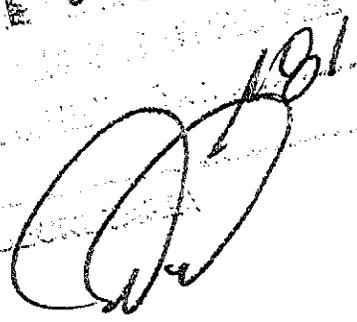
723

IEO.-



FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D.C. 20535

DEC 5 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. B.', written over a horizontal line.

125

Copia



Julia Elena Bolívar Mendoza

Abogada
 Magister Derecho Procesal
 Especialista en Derecho Civil y Familia
 Conciliadora en Derecho - Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia
 Calle 70 B N° 34 - 31, Oficina 101 Barranquilla
 Celular: 3008031362
 Email: juliaelenabolivarmendoza@hotmail.com
departamentojuridico.juliaelenabolivar@hotmail.com
 Barranquilla - Colombia

SEÑOR
 JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA
 E. S. D.

PROCESO: DIVISORIO

PRETENSOR. MARIA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTRO

RESISTENTE: LUIS JOSE BUSTAMANTE BOLIVAR

RAD: 2018-00768

JULIA ELENA BOLIVAR MENDOZA, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, en atención al requerimiento efectuado por el despacho a la suscrita en fecha 22 de mayo de 2019, en el sentido de allegar la constancia de inscripción de la demanda en la oficina de instrumentos públicos so pena de desistimiento tácito, me permito informar al despacho:

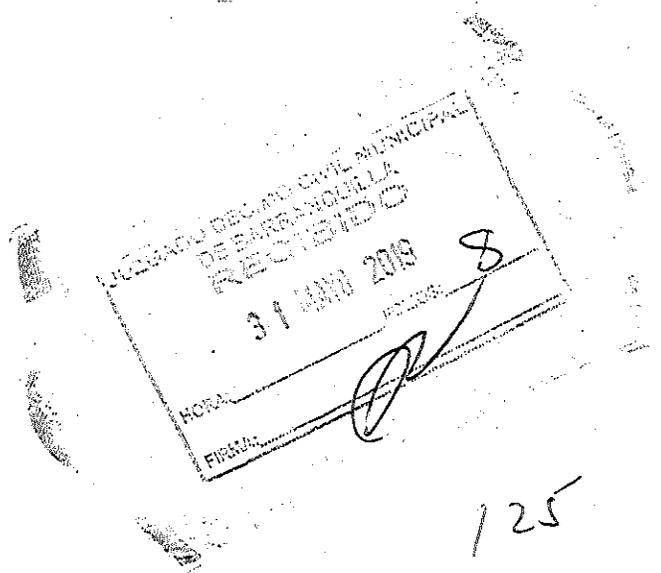
- La suscrita en memorial de fecha 12 de abril de la presenta anualidad, aportó al despacho la factura expedida por la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla, en donde consta la inscripción de la demanda, aunado a lo anterior con la contestación de la demanda fue aportado el certificado de tradición donde consta que la medida fue inscrita, no obstante, lo anterior nuevamente lo aportare a esta agencia.

ANEXOS

- Copia del certificado de tradición
- Copia del memorial aportada al despacho
- Copia de la factura

Cordialmente,

Julia E. Bolívar Mendoza
 ABOGADA
 C.C. 32.683.971 B/quilla
 TP. # 65.276 CSJ



125

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

251

Certificado generado con el Pin No: 190313748818910448

Nro Matricula: 040-17247

Impreso el 13 de Marzo de 2019 a las 08:06:21 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FOJO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 19-12-1974 RADICACION: 74-013504 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 17-12-1974
CÓDIGO CATASTRAL: 080010104000005400010000000000 COD CATASTRAL ANT: 080010104005400010000

ESTADO DEL FOJO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA, SITUADA EN LA URBANIZACION EL SILENCIO, DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, QUE CORRESPONDE AL N. 1 DE LA MANZANA 25 DE LA MISMA URBANIZACION SEGUN EL PLANO DE LA MISMA Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE 19.53 METROS CON LOTE N. 18 SUR 17.87 METROS CON LOTE N. 2 ESTE 5.03 METROS CON CALLE 7SA Y OESTE 6.03 METROS CON LOTE NUMERO TRES (3) MISMA MANZANA EL AREA DEL LOTE ES DE 108.45 METROS CUADRADOS.—

IMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 040-0000381.- INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA EL SILENCIO LTDA., SEGUN ESC. 5361 DE DIC. 16/53, NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE MARZO DE 1963, BAJO EL N. 2076 FOLIO 478 TOMO 7 IMPAR 1.—LA SOCIEDAD URBANIZADORA EL SILENCIO LTDA., ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA POR PARTE QUE LE HICIERON BEATRIZ RONCALLO DE DUGAND, INVERSIONES RONCALLO LTDA, MARIO A. RONCALLO, CELEDONIA RONCALLO, PABLO RONCALLO FALCON, CARLOS RONCALLO FALCON, OSVALDO RONCALLO FALCON, ANTONIA RONCALLO DE BELDA, AMALIA DE SOLA DE GONZALEZ, MARGOT DE SOLA DE BLANCO, LILIA DE SOLA DE RONCALLO, AUGUSTO DE SOLA RONCALLO, SAMUEL DE SOLA RONCALLO, RONCALLO HNOS Y CIA. S.A., Y MOLINOS RONCALLO S.A. DE BOGOTA, SEGUN ESCRITURA N. 2231 DEDIC. 21/61, NOTARIA 1 DE ESTE DEPARTAMENTO, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1962, BAJO EL N. 177 FOLIO 377 TOMO 1. IMPAR 1. LILIA DE SOLA DE RONCALLO, AMALIA DE SOLA DE GONZALEZ, MARGOT DE SOLA DE BLANCO, AUGUSTO DE SOLA RONCALLO, SAMUEL DE SOLA RONCALLO, BEATRIZ RONCALLO DE DUGAND, INVERSIONES RONCALLO LTDA., MARIO A. RONCALLO C., CELEDONIA RONCALLO C., PABLO RONCALLO FALCON, CARLOS RONCALLO FALCON, OSVALDO RONCALLO FALCON, ADQUIERON JUNTO CON JOSE FRANCISCO ORDOIEZ, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO JUAN B. RONCALLO, EN PROINDIVISO PRESENTADO AL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO, EL 7 DE DICIEMBRE/60, REGISTRADA EL 6 DE FEB/61, BAJO EL N. 378 FOLIO 228 TOMO 2. IMPAR 1.—EL INMUEBLE QUE FUE DIVIDIDO POR ESC. 662 DE ABRIL 28/61, NOT. 1 DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 9 DE MAYO/61, BAJO EL N. 628 FOLIO 188 TOMO 4. PAR 1. Y TOMO 5. PAR 1.—RONCALLO HERMANOS S.A. Y MOLINOS RONCALLOS S.A. DE BOGOTA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD MOLINOS RONCALLOS S.A. DE BARRANQUILLA, SEGUN ESC. 1135 DE JUNIO 14/84, NOT. 3, DE ESTE DEPARTAMENTO, REGISTRADA EL 28 DE JULIO/48, BAJO EL N. 3881 FOLIO 205 TOMO 6., LIBRO 1.—JUAN B. RONCALLO, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE LA FINADA ANTONIA CARBONELL R., PRESENTANDO AL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO, EL 4 DE SEPT/35, REGISTRADO EL 1 DE OCT/35, BAJO EL N. 61 FOLIO 17 TOMO 1. LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS.—SAMUEL DE SOLAR RONCALLO, AUGUSTO DE SOLA RONCALLO, AMALIA DE SOLA DE GONZALEZ, MARGOT DE SOLA DE BLANCO, Y LILIA DE SOLA DE RONCALLO, ADQUIRIERON EN PROINDIVISO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA FINADA MARIA RONCALLO DE SOLA, PRESENTADO AL JUZGADO 4. C. DEL CTO., REGISTRADO EL 26 DE JUNIO/58, BAJO EL N. 2007 FOLIO 235 TOMO 6. IMPAR 1.—EN RELACION CON EL DECRETO DE SUCESION EFECTIVA, DICTADO EN EL JUZGADO 4. C. CTO., REGISTRADO EL 12 DE FEB/55, BAJO EL N. 14. FOLIO 16 TOMO 1. LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS.—MARIA RONCALLO DE SOLA, ADQUIRO EN PROINDIVISO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL CITADO JUICIO DE SUCESION DE ANTONIA CARBONELL R.—AGRIPINA GOMEZ DE NANDIN, ADQUIRO POR COMPRA A MANUEL VALENTE DE SALIVE, SEGUN ESC. 21/44, NOT. 3, REGISTRADA EL 25 DE ENERO/45, BAJO EL N. 155 FOLIO 234 TOMO 1. IMPAR 1.—MANUEL VALENTE DE SALIVE, ADQUIRO POR COMPRA A COLOMBIA CALIFORNIA C., SEGUN ESC. 1825 DE NOV. 22/43, NOT. 3, DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 24 DE NOV/43, BAJO EL N. 2047 FOLIO 125 TOMO 6. IMPAR 1.—CALIFORNIA CORPORATION, ADQUIRO EN PROINDIVISO POR COMPRA A BEATRIZ R. DE DUGAND, SEGUN ESC. 37 DE ENERO 13/36, NOT. 1, REGISTRADA EL 24 DE ENERO DE 1936, BAJO EL N. 81 FOLIO 531 TOMO 1. PAR 1.—BEATRIZ RONCALLO DE DUGAND, ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LA FINADA ANTONIA CARBONELL R., ANTES CITADO.—CELEDONIA RONCALLO, ADQUIRO POR COMPRA CON PACTO A JUAN RONCALLO, SEGUN ESCRITURA N. 900 DE JULIO 2 DE 1941, NOTARIA 3, DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 5 DE JULIO/41, BAJO EL N. 963 FOLIO 16 TOMO 4. PAR 1.—JUAN RONCALLO, ADQUIRO POR RETROVENTA QUE LE HIZO MICAELA DE SOLA, SEGUN ESC. 899 DE JUNIO 9 DE 1941, NOTARIA 3 DE ESTE CTO., REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1941. BAJO EL N. 922 FOLIO 349 TOMO 3 IMPAR 1.—JOSE FRANCISCO ORDOIEZ, ADQUIRO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DEL FINADO JUAN B. RONCALLO, ANTES CITADO.—EN RELACION CON LA VENTA DE DERECHOS HERENCIALES, SEGUN ESCRITURA N. 1808 DE OCTUBRE 29/42, NOT. 2 REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1942, BAJO EL N. 1675 FOLIO 167 TOMO 5 PAR LIBRO 1.—

29

126

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

Certificado generado con el Pin No: 190313748318910448

Nro Matricula: 040-17247

Página 3

Impreso el 13 de Marzo de 2019 a las 08:06:21 AM

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

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

NOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-1974 Radicación:

de ESCRITURA 3258 del 05-12-1974 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

BUSTAMANTE DAZA LUIS GUILLERMO

CC# 5017526 X

BOLIVAR DE BUSTAMANTE WILBRAJAN

CC# 26741017 X

BUSTAMANTE BOLIVAR EVELY

BUSTAMANTE BOLIVAR GUILLERMO

BUSTAMANTE BOLIVAR LUIS JOSE

BUSTAMANTE BOLIVAR NEREIDA

BUSTAMANTE BOLIVAR RICARDO

NOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1986 Radicación: 86-2846

de ESCRITURA 127 del 27-01-1986 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$38,820.91

de cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

BOLIVAR DE BUSTAMANTE WILBRAJAN

X

BUSTAMANTE DAZA LUIS GUILLERMO

X

NOTACION: Nro 007 Fecha: 17-02-1986 Radicación: 86-2848

de ESCRITURA 127 del 27-01-1986 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

de cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

BOLIVAR DE BUSTAMANTE WILBRAJAN

X

BUSTAMANTE DAZA LUIS GUILLERMO

X

NOTACION: Nro 008 Fecha: 23-09-2004 Radicación: 2004-36843

de ESCRITURA: 1800 del 22-09-2004 NOTARIA 8 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

de cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA POR
FALLECIMIENTO DE LOS CONSTITUYENTES-ANEXO CERTIFICADOS DE DEFUNCION

127

31



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

254

Certificado generado con el Pin No: 190313748818910448

Nro Matricula: 040-17247

Impreso el 13 de Marzo de 2019 a las 08:06:21 AM

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

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

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

BUSTAMANTE BOLIVAR NEREYDA

CC# 22434204

Radicación: Nro 009 Fecha: 08-07-2005 Radicación: 2005-22817

Oficio 1256 del 20-05-2005 NOTARIA 10 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Especificación: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

BOLIVAR DE BUSTAMANTE WILBRAJAN

CC# 26741017

BUSTAMANTE DAZA LUIS GUILLERMO

CC# 5017526

BUSTAMANTE AGUIRRE MARIA DEL SOCORRO

X 5.6%

BUSTAMANTE BOLIVAR BETTY

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR EVELY

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR GUILLERMO

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR JUAN CARLOS

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR LUIS JOSE

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR NEREYDA DEL CARMEN

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR RAFAEL ENRIQUE

X 11.80%

BUSTAMANTE BOLIVAR RICARDO DE JESUS

X 11.80%

Radicación: Nro 010 Fecha: 06-10-2009 Radicación: 2009-37731

Oficio 996 del 13-04-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Especificación: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RAD-2008-01315

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

U.S.A

BUSTAMANTE BOLIVAR RAFAEL

X

Radicación: Nro 011 Fecha: 07-03-2014 Radicación: 2014-10000

Oficio 00026 del 24-02-2014 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Especificación: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION CUOTA PARTE RADICACION: 2013-00026

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

BUSTAMANTE BOLIVAR GUILLERMO Y OTROS

CC# 8682395

X

BUSTAMANTE BOLIVAR RICARDO DE JESUS

Radicación: Nro 012 Fecha: 21-09-2017 Radicación: 2017-27384

Oficio 0026 del 20-09-2017 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

cancela anotación No: 11

32
32

128

Certificado generado con el Pin No: 190313748818910448

Nro Matrícula: 040-17247

Página 5

Impreso el 13 de Marzo de 2019 a las 08:06:21 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO/ RAD 2013-00026

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

- DE BUSTAMANTE GUILLERMO
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR RICARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-09-2017 Radicación: 2017-27385

Doc: SUCESION 0192 del 27-04-2017 JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1.32% EN COMUN Y PROINDIVISO VALOR ACTO: \$

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

- A: BUSTAMANTE BOLIVAR RICARDO DE JESUS
- A: BUSTAMANTE AGUIRRE MARIA DEL SOCORRO
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR BETTY
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR EVELY
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR GUILLERMO
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR JUAN CARLOS
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR NEREYDA DEL CARMEN
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR RAFAEL ENRIQUE

X
X
X
X
X
X
X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-02-2019 Radicación: 2019-5803

Doc: OFICIO 410 del 12-02-2019 JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE B de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD. 2018-00768

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

- A: BUSTAMANTE AGUIRRE MARIA DEL SOCORRO
- Y OTROS
- A: BUSTAMANTE BOLIVAR LUIS JOSE

X

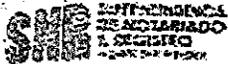
TOTAL DE ANOTACIONES: "14"

FECHAS: (Información Anterior o Corregida)

Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014
 Nro: 0 Nro corrección: 1
 CONTIENE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
 CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
 Radicación: C2005-1334 Fecha: 15-07-2005
 Nro: 9 Nro corrección: 1
 CONTIENE INSERCIÓN UNA HEREDERA CONFORME ESCRITURA 1256/05, OMITIDA

129

33
30



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbogotadepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 190313748818910448

Nro Matrícula: 040-17247

256

Impreso el 13 de Marzo de 2019 a las 08:06:21 AM

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: Reaftech

TURNO: 2019-51687

FECHA: 13-03-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

130

34

Barranquilla, 27 de abril de 2019.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
DE BARRANQUILLA
RECIBIDO
07 ABR 2019
HORA: 3:35
FIRMA: *Carlius*

*y un paquete cerrado
de facturas
Carlius P*

ADALBERTO GARCÍA RAMOS

-Auxiliar de la Justicia ante la Rama Judicial, ante los Juzgados Civiles Municipales del Circuito, Administrativo y Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla.

AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS DEL INMUEBLE DE LA CALLE 79A No. 26B-13, BARRIO EL SILENCIO, BARRANQUILLA.

EL PRESENTE AVALÚO ES A SOLICITUD DEL SEÑOR LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR QUIEN ES EL POSEEDOR MATERIAL EN FORMA EXCLUSIVA.

2/2

PERITO AVALUADOR: ADALBERTO GARCÍA RAMOS -Auxiliar de la Justicia ante la Rama Judicial, ante los Juzgados Civiles Municipales del Circuito, Administrativo y Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla.

**AVALUO COMERCIAL DE MEJORAS DE UN BIEN INMUEBLE
"Casa de dos plantas"**

Fecha: 27 de abril de 2019.

INTERESADO: Poseedor material en forma exclusiva señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, identificado con C.C. No. 8.669.325 de Barranquilla.

DIRECCIÓN: Calle 79A No. 26B-13 (Lote 1, Manzana 25).

BARRIO: El Silencio de Barranquilla,

NATRICULA INMOBILIARIA: 040-1724 Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

REFERENCIA CATASTRAL: 01.04.0540.0010.000,

ESTRATO:

MUNICIPIO: Barranquilla.

DOCUMENTOS: Suministrados certificado de tradición del inmueble, factura de compra de materiales; recibos de pagos de mano de obra.

Antes de rendir el presente informe o dictamen pericial sobre el avalúo comercial de las mejoras incorporadas al inmueble anteriormente relacionado, manifiesto muy respetuosamente lo siguiente:

MI IDONEIDAD.

Mi nombre es **ADALBERTO GARCÍA RAMOS**, varón, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 7.481.501 expedida en Barranquilla, Auxiliar de la Justicia, con más de 30 años de experiencia en la rama judicial como perito evaluador de los Juzgados Civiles Municipales del Circuito, Administrativo y Tribunal del Distrito Judicial de Barranquilla, mi lugar de notificación es Cra. 18 No. 74-14 Urbanización Los Robles -Soledad - Atico., teléfonos 3231133, celular 314-5255003, correo electrónico: adalbertogarciaramos@gmail.com

I. DIAGNOSTICO

El bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 79A No. 26B-13 (Lote 1, Manzana 25); inmueble de dos plantas ubicado en el barrio El Silencio de la ciudad de Barranquilla.

132

Estrato socio-económico: Tres y medio bajo (3 ½).

USO: Residencial vivienda urbana, el cual posee materialmente con ánimo de señor y dueño **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR** por más de 13 años a partir del 21 de mayo de 2005, información esta que me dio el mismo señor **BUSTAMANTE BOLÍVAR**.

MEDIDAS Y LINDEROS. Aparece el certificado de tradición que anexo a este dictamen.

II. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

AREA DEL LOTE: 112 M2.

AREA DE CONSTRUCCIÓN: 172 M2.

III. PROPIEDAD DE LOS MATERIALES

Los materiales que se incorporaron a las mejoras hechas al inmueble ubicado en la calle 79A No. 26B-13 (Lote 1, Manzana 25); barrio El Silencio de la ciudad de Barranquilla, son las siguientes:

REMODELACION Y MEJORAS EN LA Iª PLANTA.- 1) Se suprimió una alberca para almacenar agua de 2.00 mts de largo x 1.5 mts de ancho y se cambió la batea por una nueva ubicada en el patio. 2) Se subieron las paredillas de encerramiento con 3 hileras de bloques de cemento y se pintaron de blanco; 3) Se hizo base de cemento pulido color rojo donde se coloca la lavadora con su respectiva acometida de agua y desagüe al alcantarillado; 4) Al frente de la casa en el sardinel de entrada se colocaron 3 pedazos de riel de línea de tren de 70 mts, del cual quedan 2 para protegerlo de las embestidas de los vehículos y camiones que

133

Señor.

JUEZ DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E. S. D.

11/10/2018
Carolina
(Plus 241)

RAD: 2018-00768.

REF: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO.

DTE: MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS.

DDO: LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR.

JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.702.729 expedida en Barranquilla, abogado titulado e inscrito y en ejercicio, portador de la T.P. No. 73.910 del C.S. de la J, en mi calidad de apoderado judicial del señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, dentro del negocio de la referencia, por medio del presente escrito, le solicito muy respetuosamente, se decrete la **SUSPENSIÓN** del proceso del epígrafe y detener el proceso **DIVISORIO**, por cuanto la parte demandada señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR**, instauró **DEMANDA DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** como poseedor exclusivo y excluyente de los demandados comuneros señora **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE** y otros, los cuales son los mismos demandante en el Proceso Divisorio, radicación 00768 de 2018, esta petición la hago con base en el Art. 161 causal 1ª del C.G.P., que se refiere a la dependencia necesaria de la decisión del Proceso Divisorio respecto a lo que se decida en el otro proceso judicial de Pertinencia, el cual lo conoce actualmente el Juzgado Noveno Civil Municipal de Barranquilla, donde aparece como demandante el señor **LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR** y como demandados **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE y otros**, radicado 00700-2019, ya que el Proceso Divisorio que usted conoce en la actualidad, expediente radicado bajo el No. 00768-2018 (Proceso Divisorio), donde aparece como demandante la señora **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE y otros** contra mi defendido señor **LUIS JOSÉ**

134

BUSTAMANTE BOLÍVAR, fue imposible interponer Excepciones de Mérito o Demanda de Reconvención contra los demandantes.

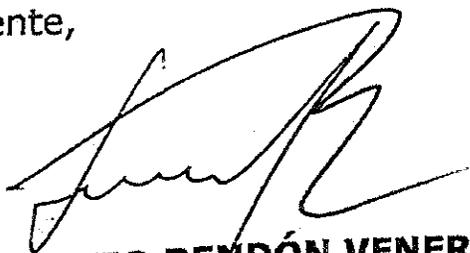
Por todo lo anterior se debe proceder a la suspensión inmediata del Proceso Divisorio por la presentación de la presente solicitud.

Acompaño como prueba que sustenta la suspensión del proceso las siguientes:

- a. Copia autenticada de la demanda de Pertenencia con sus anexos.
- b. Copia autenticada del auto de fecha noviembre 23 de octubre de 2019 de la demanda de Pertenencia. Donde se me puso en secretaría para subsanar la demanda, con la constancia de notificación y ejecutoria.
- c. Escrito de subsanación fechada 25 de octubre de 2019.
- d. Copia autenticada del auto de fecha 06 de noviembre de 2019 que admite la demanda de Pertenencia.
- e. Copia autenticada del auto que corrige la admisión de la demanda de fecha 18-11-2019 que acogió la corrección de la demanda de Pertenencia y donde se ordena admitir la misma en legal forma debidamente autenticada
- f. Certificación autenticada de fecha 06-12-2019 de la existencia del proceso de Pertenencia y el estado en que se encuentra en este momento procesal contra los demandados señores **MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANTE AGUIRRE Y OTROS**.

En anexo lo indicado.

Cordialmente,



JAIME ANTONIO RENDÓN VENERA
C.C. No. 8.702.729 de Barranquilla.
T.P. No. 73.910 del C.S. de la J.

135

331

PROCESO	DIVISORIO
RADICADO	2018-00768
DEMANDANTE	MARÍA DEL SOCORRO BUSTAMANETE AGUIRRE Y OTROS
DEMANDADO	LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLIVAR
FECHA	Enero 28 de 2020

INFORME SECRETARIAL. Al Despacho de la señora Juez el proceso referenciado, informándole que se encuentra pendiente de decidir sobre solicitud de 11 de diciembre de 2019, presentada por el apoderado judicial de la parte demandada. Sirvase a proveer.

JOSE ECHEVERRÍA MARTINEZ
SECRETARIO

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL. Barranquilla, Atlántico. Veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020).

Visto y constatado el anterior informe secretarial, el apoderado judicial de la parte demandada, mediante memorial de fecha 11 de diciembre de 2019, solicita la suspensión del proceso de la referencia, en atención a que instauró demanda declarativa de pertenencia contra los aquí demandantes, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Noveno Civil Municipal de Barranquilla, con radicación No. 2019-00700, tal como se evidencia de las copias de la demanda y del auto admisorio de fecha 6 de noviembre de 2019, que fueron allegados.

Sobre el particular dispone el artículo 161 del Código General del Proceso:

“El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos: 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción (...)”

Esta judicatura considera que se encuentra mérito para conceder la solicitud del memorialista, atendiendo a que seguramente el resultado del proceso que cursa ante el juez homologo afectará la decisión de fondo dentro del asunto de marras.

Dicho en otras palabras, en el juicio de pertenencia se discutirá sobre la titularidad del inmueble objeto de Litis, lo que nos conlleva a inferir que de prosperar las pretensiones de la demanda, por encontrarse probada la prescripción adquisitiva de dominio, daría al traste con las pretensiones divisorias aquí debatidas. Por lo tanto, se considera prudente esperar hasta la sentencia que se ha de proferir en el proceso de usucapión y así quedará consignado en la parte resolutive de este proveído. En vista de lo expuesto el Juzgado...

RESUELVE

UNICO: DECRETAR la SUSPENSIÓN del proceso de la referencia hasta tanto se allegue copia de la sentencia dentro del proceso declarativo de pertenencia que cursa en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Barranquilla, con radicación No. 2019-700, donde interviene como demandante el señor LUIS JOSÉ BUSTAMANTE BOLÍVAR contra los señores MARÍA DEL

Dirección: Calle 40 No. 44 – 80 Piso 7º Edificio Centro Cívico
Telefax: (95) 3404126 www.ramajudicial.gov.co
Correo electrónico: cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co



136



JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA

SOCORRO BUSTAMANTE, NEREYDA DEL CARMEN BUSTAMANTE
BOLÍVAR, EVELY BUSTAMANTE BOLÍVAR, JUAN CARLOS BUSTAMANTE
BOLÍVAR, BETTY BUSTAMANTE BOLIVAR, RAFAEL BUSTAMANTE
BUSTAMANTE BOLÍVAR y GUILLERMO BUSTAMANTE BOLÍVAR. ENRIQUE

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Monica Calverde S.
MONICA PATRICIA VALVERDE SOLANO
Jueza

HEO.-

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL

EN BARRANQUILLA 12 9 ENE 2020

ALAS 8:00 A.M. SE NOTIFICO EL

ANTERIOR AUTO POR ESTADISTICA

[Signature]
SECRETARIA

137