



**RAD. 0800141-89-006-2018-00330-00**  
**PROCESO: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIP. ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
**DEMANDANTE: GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ**  
**DEMANDADO: BEATRIZ ELENA GONZALEZ Y OTROS**

Iniciada la audiencia, estando presente los profesionales del derecho y apoderados de las partes demandante Dr. REMY ALONSO POMPEYO ORTEGA, profesional con personería jurídica reconocida dentro del presente proceso, el Dr. RAUL DE JESUS LUGO HERNANDEZ, C.C. 72.157.693, T.P. 75896 del CSJ, quien representa a la señora OLGA ISABEL ESCORCIA, de 93 años de edad, quien se encuentra presente en la audiencia identificándose con el No. de cedula 22.252.691, y que a fecha de la audiencia también sule la representación judicial de la señora BEATRIZ GONZALEZ DE BORRERO, quien fue representada inicialmente por la doctora SANDRA CLEMENTINA FRANCO FONTALVO, quien sustituye en debida forma al Dr. Lugo, y a su vez aportan certificado de defunción de la señora BEATRIZ GONZALEZ DE BORRERO, quien falleció el 2 de julio del año 2020. Sírvase Proveer. Barranquilla, 23 de febrero de 2022.

**CLAUDIA PATRICIA GUZMAN ZUÑIGA.** -  
Secretaria

**DANIEL ENRIQUE GARCIA HIGGINS EN CALIDAD DE JUEZ DEL JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA - LOCALIDAD SUROCCIDENTE-** siendo (23) de febrero de dos mil veintidós (2022), procede a dar apertura a la audiencia del proceso de pertenencia de radicado 080014189006201800330-00, dando a conocer los siguientes.

#### **ANTECEDENTES**

**Demanda:** El señor GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ, actuando a través de apoderado judicial, Dr. REMY ALONSO POMPEYO ORTEGA, profesional con personería jurídica reconocida dentro del presente proceso, presenta demanda ordinaria de declaración de prescripción adquisitiva de dominio en referencia al bien ubicado en la CARRERA 18 No. 51-37 de la ciudad de Barranquilla, referencia catastral No. 080010500000687000100000000000 y matrícula inmobiliaria No. 040-61865, declarando:

"1. Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi Mandante GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ ha adquirido por la vía de Prescripción Extra-



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

*Ordinaria de Dominio el Bien Inmueble cuyas medidas, características y de más especificaciones son las siguientes:*

*UNA CASA, JUNTO CON EL SOLAR DONDE SE ENCUENTRA UBICADA, SITUADA EN LA CARRERA 18 DEL BARRIO EL CARMEN DE ESTA CIUDAD MARCADA CON EL NÚMERO 51-37, QUE SE ENCUENTRA COMPRENDIDA DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE MIDE 5.30 MTS, Y LINDA CON LA CARRERA 18 POR EL SUR 5.70 MTS, LINDA CON PREDIO OCUPADO POR DILIA GONZÁLEZ, POR EL ESTE MIDE 19.40 MTS, Y LINDA CON PREDIO OCUPADO POR CRISTINA PADILLA Y POR EL OESTE MIDE 19.40 MTS, Y LINDA CON PREDIO OCUPADO POR CAROLINA FANDIÑO.*

2. *Que como consecuencia de la Declaración antes mencionada se ordene la Inscripción de dicho fallo en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-61865 ante dicho organismo el mencionado bien inmueble, para los efectos del artículo 2534 del C.C.*

3. *Que se condene en costas a quién se opusiere a las pretensiones de la presente demanda.*

**FUNDAMENTOS FACTICOS:**

1. *La propiedad a prescribir se adjudicó mediante sentencia de sucesión del 08-03-1978 del juzgado Cuarto (4) Civil Municipal De Barranquilla a los señores Beatriz Helena González De Borrero, Olga Isabel González De Escorcia, Irma Rosa González De Figueroa, Manuel De Jesús González Mendoza y Juan González Mendoza.*

2. *La señora Irma Rosa González De Figueroa madre del peticionario. quien residía en la propiedad por más de 40 años y quien gestionara la instalación de los servicios públicos en dicha propiedad, falleció el día 25 de octubre de 2006.*

3. *Desde esa fecha GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ tomó posesión del predio de manera pública y pacífica, incluyendo todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna, con un área superficial aproximada de 104 m<sup>2</sup> y comprendido dentro de los linderos antes señalados en el punto primero de las declaraciones.*

4. *Mi mandante usa como casa de habitación junto con su familia y sus hermanos, asimismo, desde aquella fecha nadie más volvió a mostrar interés por el predio, por tanto, asumió de manera pacífica e ininterrumpida, pública, tranquila y sin clandestinidad alguna, la posesión del predio ejerciendo sobre el inmueble actos de Señor y dueño, defendiéndolo de perturbaciones de terceros desde hace más de 12 años,*

5. *Sobre este lote de terreno, GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ mi representado ha ejecutado hechos positivos de aquellos a que solo da derecho*



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

*al dominio, tales como hacer mejoras al inmueble, adecuándola con recursos propios, en más de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000).*

6. *El inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio, consta de: Terraza, sala comedora, cuatro alcobas, un baño, cocina, patio y un corredor al final.*

7. *Conforme al numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. manifestamos que el inmueble que se pretende no hace parte de otro de mayor extensión.*

8. *La clase de prescripción adquisitiva de dominio alegada, es la Extraordinaria.*

9. *Por tipificarse el tiempo legal para ejercitar la acción de pertenencia, GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ, me ha concedido poder especial para elevar esta demanda.*

**P R U E B A S:**

*Solicito al señor Juez, tener como pruebas y decretar las siguientes:*

**Documentales:**

1. *Certificado de tradición y libertad del inmueble*
2. *Certificado de defunción de la señora Irma Rosa González De Figueroa*
3. *Certificado de nomenclatura del inmueble de la oficina de catastro.*
4. *Recibos de Servicios públicos, Gases del caribe, Triple A y ELECTRICARIBE cancelados por GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ quien asume los pagos de los mismos.*

**Testimoniales:**

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

*CLARA ISABEL ARROYO SE SANJUAN C.C. No. 12.363.588 de Barranquilla ubicado en la dirección carrera 18 No. 51 – 57 de esta ciudad.*

*TERESA DE JESUS GELVEZ RUEDA C.C. No. 32.649.798 de Barranquilla ubicado en la dirección carrera 18 No. 51 – 40 de esta ciudad.*

*BEATRIZ ESTELA RODRIGUEZ DE FONTALVO C.C. No. 22.429.512 de Barranquilla ubicado en la dirección calle 51 No. 17-30 de esta ciudad.*

**Inspección ocular.**

*Respetuosamente solicito se decrete y practique una Inspección Ocular al inmueble materia de la presente demanda, con intervención de peritos si fuere el*

**Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co**



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

*caso, a efecto de identificarlo por su ubicación, estado de conservación, mejoras, medidas, linderos y demás características y especificaciones; al igual que para verificar qué tipo de construcciones o mejoras se han realizado allí y cual su antigüedad.*

**MEDIDAS CAUTELARES:**

*Teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 590 Numeral 1o Literal a) del Código General del Proceso, solicito de su Despacho ordenar en el auto admisorio de la demanda la siguiente medida preventiva:*

*La inscripción de la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-61865 de la Oficina de Instrumentos públicos de esta ciudad, correspondiente al bien inmueble objeto del presente litigio, cuyas medidas, características y demás especificaciones ya fueron consignadas.*

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

**PETICIÓN ESPECIAL:**

*De manera atenta solicito se ordene notificar mediante Edicto a todas las personas indeterminadas que se crean con algún derecho para intervenir en el presente litigio.*

*Lo anterior de acuerdo a la forma y términos que lo ordenan los Artículos 375 y siguientes del C. G.P."*

**ACTUACIONES DEL DESPACHO**

Demanda admitida en fecha 27 de noviembre de 2018, la señora OLGA ISABEL GONZALEZ DE ESCORCIA, se notificó el primero (1º) de febrero de 2019 a través de su apoderado judicial Dr. Raúl de Jesús Lugo Hernández

Lo anterior se verificó en la diligencia de inspección judicial practicada en fecha 11 de febrero de 2019, se encuentra predio abierto, habilitado y atendió la diligencia MARIBEL, GEOVALDIS, MARTHA Y GUSTAVO ALCAZAR GONZALEZ, manifiestan al Juez y la Secretaria del Despacho ser la poseedora de dicho inmueble de manera libre, sana pacífica e ininterrumpida en un tiempo de más de 40 años, que los demandados dentro del presente proceso son hijos de IRMA GONZALEZ (fallecida), que el señor JUAN GONZALEZ era tío de ellos y que saben que falleció y que al momento de la presentación de esta demanda no conocen



### Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

---

herederos algunos; manifestaron que de MANUEL GONZALEZ, lo último que se supo es que esta en Venezuela y no ha vuelto, de OLGA Y BEATRIZ desconocen la ubicación, GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR ilustra físicamente los recibos de servicios públicos, los cuales mantiene al día y expresa que tiene una situación en litigio con un vecino por el metraje del frente del bien inmueble aquí referenciado, el cual está pendiente de desarrollar una vez pueda establecer como consecuencia de la decisión que se adopte en este proceso.

Se hizo una entrevista con los vecinos HELENA LOPEZ quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 32.684.995 de Barranquilla y YOLANDA AGUAS, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 23.471.574 de Sincelejo, vecinos del predio ubicado en el predio Carrera 18 No. 51-31, quienes bajo la gravedad de juramento manifiestan a este Despacho que conocen a los señores que habitan el inmueble vecino No. 51-37 desde hace más de 40 años, que no conocen a otras personas que puedan llegar a manifestar que sean propietarios o que puedan ejercer algún derecho sobre el bien inmueble. (lo anterior está plasmado en el acta de diligencia de inspección judicial acorde al art. 236 CGP Y ss.).

- **CONTESTACIÓN DEMANDADA OLGA ISABEL GONZALEZ DE ESCORCIA.**

En fecha 1º de marzo de 2019 a través de apoderado judicial RAÚL DE JESÚS LUGO HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.157.693 de Barranquilla, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No.75.896 del C. S. de la J. expone los siguientes fundamentos facticos:

*“1º El inmueble de propiedad de mi mandante, fue adquirido en la forma que se indica por la parte demandante.*

*2º. Asegura mi poderdante, que un tiempo después del fallecimiento de su madre, señora DEBORA MARIA MENDOZA VDA DE GONZALEZ, todos los hermanos estuvieron de acuerdo que IRMA ROSA GONZALEZ DE FIGUEROA (Q.D.E.P.), en representación de todos, ocupara el inmueble para salvaguardar el patrimonio de éstos; comuneros quienes llegaban al inmueble con frecuencia y en algunas ocasiones, se quedaban en él, en especial aquellos que vivían por fuera de*



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

*Barranquilla y del país. En el expediente no hay constancia que haya sido la difunta quien gestionara la instalación de los servicios públicos.*

*3°. En el expediente no existe prueba alguna que el demandante haya tomado posesión del inmueble desde el 25 de octubre de 2006, de manera pública y pacífica.*

*4°. No está probado en el expediente que el demandante esté ejerciendo derechos de posesión sobre dicho inmueble por más de doce (12) años. No es cierto que jamás nadie haya mostrado interés por el inmueble; por el contrario, mi poderdante y otros de sus hermanos también han estado pendientes, tanto así que se acordó por parte del ahora demandante y de sus hermanos, comprar la cuota parte que tienen cada uno de sus tíos en el inmueble, para no desconocer sus derechos.*

*5°. No me consta si el demandante ha hecho mejoras al inmueble por la cuantía que afirma y durante el tiempo que asegura. En el expediente solo se aportó un "DOCUMENTO DE VIAJE" de MUEBLES JAMAR, en donde se describe un MUEBLE DE COCINA DIAMANTE FULL BLANCO, sin valor alguno; documento en donde aparece como CLIENTE: MARIBEL DEL CARMEN ALCAZAR DE, persona distinta al demandante.*

• **FRENTE A LAS DECLARACIONES SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE:**

*De manera respetuosa le solicito al señor Juez, no acceder a la pretensión del demandante, quien no está legitimado en la causa por activa para instaurar la presente demanda, por carecer de elementos materiales probatorios que le permitan confirmar su aserto y porque mi poderdante, jamás ha dejado de estar pendiente de su copropiedad, la cual está siendo habitada por el demandante, bajo la autorización de ésta y de sus hermanos, a quienes el demandante y sus hermanos (HENRY, GEOVALDI, SILVIA, MARIBEL, MARTHA y YESENIA ALCAZAR GONZALEZ), que éste también incluye en la demanda, les venían asegurando que respetarían sus derechos y les comprarían sus cuota parte del inmueble (80%) o el señor GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ y sus hermanos les venderían los derechos herenciales que tienen sobre la casa (20%).*

• **EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.**



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

---

*Revisada la demanda y sus anexos, se observa, que el demandante no acreditó el derecho cuyo reconocimiento busca. En efecto, afirma que tiene más de doce (12) años que posee el inmueble, pero en las pruebas documentales que aporta, solo se advierte a su nombre la existencia de un recibo de servicios de la empresa "Claro" correspondiente al inmueble en litigio, que dice "PAGUE ANTES DE: 28-Feb-2018", y anexa otro de la misma empresa a nombre de la señora MARIBEL DE ALCAZAR GONZALEZ, persona a quien mi mandante no conoce, correspondiente al periodo Oct 01/17 - Oct 31/17.*

*Aceptando en gracia de discusión el dicho del demandante, lo anterior quiere decir que, con la prueba del recibo de servicio aportado, solo se lograría acreditar un año de la presunta posesión.*

*Por otra parte, no se ha podido probar sumariamente, las supuestas mejoras adelantadas por el demandante, quien acompaña con la demanda no una factura cambiara de compra venta, sino un "DOCUMENTO DE VIAJE" de MUEBLES JAMAR, en donde se describe un MUEBLE DE COCINA DIAMANTE FULL BLANCO, sin valor alguno; documento en donde aparece como CLIENTE: MARIBEL DEL CARMEN ALCAZAR DE, persona distinta al demandante.*

*Así las cosas, está demostrada la falta de legitimación en la causa material por parte del demandante, quien no acompaña elemento material probatorio alguno que venga a convalidar los presuntos derechos de posesión que alega sobre el inmueble de propiedad de mi mandante; lo que hace impróspera las pretensiones de la demanda y la consecuente condena en costa a la parte activa de este litigio.*

- **EXCEPCIÓN DE ACTOR POSITIVOS DE LA PARTE DEMANDADA QUE DESLEGITIMAN AL DEMANDANTE EN SU CAUSA.**

*Con los documentos que se acompañan como pruebas de esta contestación, quede demostrado, que mi poderdante no ha dejado de estar pendiente de su copropiedad, tanto es así, que, en el año 2018, canceló la contribución de valorización 2012, del inmueble en litigio, además que ha venido adelantando*



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

*gestiones ante la Alcaldía Distrital de Barranquilla, tendientes a que se normalizara las obligaciones del bien de su propiedad.*

*Así las cosas, no le asiste razón al demandante, quien viene afirmando que ha estado al frente del inmueble, pero no cancela las contribuciones tributarias a que están obligados los propietarios del .Así las cosas, está demostrada la falta de legitimación en la causa material por parte del demandante, quien no acompaña elemento material probatorio alguno que venga a convalidar los presuntos derechos de posesión que alega sobre el inmueble de propiedad de mi mandante; lo que hace impróspera las pretensiones de la demanda y la consecuente condena en costa a la parte activa de este litigio.*

- **EXCEPCIÓN DE ACTOR POSITIVOS DE LA PARTE DEMANDADA QUE DESLEGITIMAN AL DEMANDANTE EN SU CAUSA.**

*Con los documentos que se acompañan como pruebas de esta contestación, quede demostrado, que mi poderdante no ha dejado de estar pendiente de su copropiedad, tanto es así, que, en el año 2018, canceló la contribución de valorización 2012, del inmueble en litigio, además que ha venido adelantando gestiones ante la Alcaldía Distrital de Barranquilla, tendientes a que se normalizara las obligaciones del bien de su propiedad.*

*Así las cosas, no le asiste razón al demandante, quien viene afirmando que ha estado al frente del inmueble, pero no cancela las contribuciones tributarias a que están obligados los propietarios del bien, del cual dicho accionante, tiene la condición de heredero de la señora IRMA ROSA GONZALEZ DE FIGUEROA, condición de heredero que no ha perdido.*

*En consecuencia, sírvase su señoría tener como probada la presente excepción.*

- **EXCEPCIÓN DE CARENCIA DE SEÑOR O DUEÑO DEL DEMANDANTE, POR SU CONDICIÓN DE HEREDERO DE LA SEÑORA IRMA ROSA GONZALEZ DE FIGUEROA**

*Tal como lo afirma el demandante, éste es hijo de la señora IRMA ROSA GONZALEZ DE FIGUEROA (Q.E.P.D.), persona que, al igual que mi mandante, Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co*



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

---

*aparece como copropietaria del inmueble objeto de debate, por lo que lo coloca en su condición de heredero de su señora madre, vocación a que no ha renunciado.*

*Si bien el demandante tiene ánimo de heredero, se carece de ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, es la que resulta útil para la usucapión.*

*Por lo anterior, no deben prosperar las pretensiones de la demanda y se debe condenar en costas al demandante.*

- **PRUEBAS Y ANEXOS**

*Téngase como pruebas las acompañadas con la demanda por la parte activa de este proceso.*

- **PRUEBAS QUE SE SOLICITAN:**

*De manera respetuosa solicito se citen a las personas que seguidamente se relacionan, a fin que manifiesten todo lo que sepan y les conste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma, en especial lo relacionado con la copropiedad de mi poderdante sobre el inmueble, la atención de la misma en el inmueble, entre otros aspectos. Así:*

*1°. MILADIS DEL TRANSITO PAEZ CANTILLO, identificada con la C.C. No. 22.397.527, quien puede ser localizada en la Calle 57 # 18-30 en Barranquilla. TEL. 3280636 - 3135956986*

*2°. LEONARDO DE JESUS SUAREZ TORO, identificado con la C.C. No. 8.698.269, quien reside en la Calle 69 D #32-86 en Barranquilla. Tel. 3606145 - 3156523063*

*3°. ALVARO FERNANDO ROMERO CASTAÑEDA, identificado con la 8.699.680, puede ser localizado en la Cra. 65 # 84 - 38 en Barranquilla. Cel: 3157463535*

*- Documentales:*

*1°. Copia de recibo de la Contribución de Valorización 2012 del inmueble en litigio, cancelado por mi mandante, el 29 de mayo de 2018. (1 folio).*

*Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co*



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

2°. *Solicitud elevada por mi mandante a la Oficina de Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, radicada el 23 de mayo de 2018, con el fin de obtener un Certificado de Avalúo del Inmueble. (1 folio)*

3°. *Respuesta a la solicitud anterior por parte de la Gerente de Gestión Catastral, doctora DIANA MA. MANTILLA PARRA, el día junio 6 de 2018, a través de la cual le remite lo solicitado. (2 folios)*

4°. *Autorización de mi poderdante a su hija NURYS MECEDES ESCORCIA GONZALEZ, para que adelante los trámites relacionados con el predial del inmueble. (2 folios)*

*Sírvase su señoría reconocerme personería dentro de este proceso, toda vez que acompañé el respectivo poder, con el cual me notifiqué en representación de mi mandante.*

- **NOTIFICACIONES**

*Mi poderdante las recibe en la Calle 69D No. 32 - 86, en Barranquilla. No pose correo electrónico. El suscrito en la Calle 39 No. 49-123, piso 9 Of. H-6, Edificio Las Flores, en Barranquilla. E mail: lugorauldejesus@hotmail.com. Tel: 3722333."*

- **CONTESTACIÓN DEMANDADA OLGA ISABEL GONZALEZ DE ESCORCIA.**

En fecha 1° de marzo de 2019 a través de apoderado judicial SANDRA CLEMENTINA FRANCO FONTALVO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.797.170 de Barranquilla, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 102.263 del C. S. de la J. expone los siguientes fundamentos facticos:

"1.- *Es cierto, tal como indica el demandante, la propiedad fue adjudicada por sentencia judicial.*

2.- *No es cierto. El inmueble ha sido ocupado, aunque sea esporádicamente, por la mayoría de los hermanos de la señora IRMA ROSA GONZALEZ, quienes Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co*



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

---

*estuvieron de acuerdo que su hermana permaneciera en el inmueble, con la condición que cuando se vendiera a cada uno de los copropietarios, se le pagara lo que le correspondía por ser un bien de todos.*

*En cuanto a la instalación de los servicios públicos, asegura mi mandante que ella también colaboró para la instalación de los mismos.*

3.- *No es cierto. En el expediente la parte demandante no acredita que el hecho haya ocurrido.*

4.- *No es cierto, como lo afirma el demandante que nadie haya mostrado interés por el inmueble; no está probado en el expediente que desde esa fecha éste está habitándolo.*

*Considera mi poderdante que ha sido asaltada en su buena fe porque sus sobrinos prometieron darle o comprarle la cuota parte del inmueble, cuyo valor, según mi poderdante, asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000.00).*

5.- *No me consta si el demandante ha hecho mejoras al inmueble; en el expediente no se acredita que dichas mejoras se hayan efectuado en la suma indicada.*

6.- *Mi poderdante manifiesta que el inmueble consta de terraza, sala comedora y las demás divisiones indicadas en este hecho.*

7.- *Dice mi poderdante que el inmueble no hace parte de otro de mayor extensión.*

8.- *Es una afirmación del demandante que no constituye un hecho de la demanda.*

9.- *No es un hecho, es una aseveración del demandante sin prueba que lo acredite.*



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

---

**RESPUESTA A LAS DECLARACIONES DEL DEMANDANTE.**

*Solicito no atender las declaraciones del demandante, por considerar que no le asiste derecho alguno para pedir que se declare la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble indicado en esta demanda, de propiedad de mi poderdante.*

*Se reitera que por autorización de mi poderdante y de sus hermanos, se permitió que su difunta hermana IRMA ROSA GONZALEZ viviera en ese inmueble con la condición que todo el resto de hermanos pudieran gozar del mismo, como en efecto ocurrió hasta hace aproximadamente dos años, según lo manifiesta mi poderdante.*

**EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR ACUERDO ENTRE COMUNEROS.**

*Tal como se ha afirmado al contestar los hechos de la demanda, existió un acuerdo entre los hermanos de mi poderdante y la señora IRMA ROSA GONZALEZ, para que esta permaneciera en el inmueble, acuerdo que ha sido convalidado con los herederos de la misma, quienes, por respeto a dicho acuerdo, prometieron darle a mi poderdante la cuota parte del valor comercial del inmueble como compra de sus derechos que tiene sobre este.*

*Conforme lo señala el numeral 3o del Artículo 375 del Código General del proceso la declaración de pertenencia no procede en estos casos.*

**TRAMITE INADECUADO DEL DEMANDANTE FRENTE AL DERECHO QUE OSTENTA Y MALA FE DEL MISMO.**

*El demandante debe iniciar un proceso de sucesión frente a un derecho que tiene por ser hijo de la señora IRMA ROSA GONZALEZ y no pretender el reconocimiento que busca con este proceso prescriptivo de dominio, porque está viéndose ocupando el inmueble en su condición de heredero y no como prescribiente del derecho que reclama.*



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

---

*La intención posesoria del demandante se identifica con su vocación hereditaria, lo que hace impróspera las pretensiones de la presente demanda.*

*Se ve a las claras, que el demandante pretende evitar el juicio de sucesión propio para resolver la situación en que este se encuentra, toda vez que ostenta una vocación hereditaria que pretende confundir a la administración de justicia con un presunto derecho como señor y dueño del inmueble, que no lo tiene.*

*Por lo anterior reitero mi solicitud de negar las pretensiones de la demanda y que se condene en costas a la parte demandante.*

**PRUEBAS Y ANEXOS**

*Téngase como pruebas los documentos acompañados por el demandante.*

**SOLICITUD DE PRUEBAS.**

- Testimoniales:

*Solicito se citen a las personas, que relaciono, para que hagan saber al despacho todo lo que sepan y les conste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma, relacionados con el inmueble objeto de este proceso.*

1°. MILADIS DEL TRANSITO PAEZ CANTILLO, identificada con la C.C. No. 22.397.527, quien puede ser localizada en la Calle 57 # 18-30 en Barranquilla. TEL. 3280636 – 3135956986.

2° LEONARDO DE JESUS SUAREZ TORO, identificado con la C.C. No. 8.698.269, quien reside en la Calle 69 D# 32-86 en Barranquilla. Tel. 3606145 – 3156523063.

3°. ALVARO FERNANDO ROMERO CASTANEDA, identificado con la 8.699.680, puede ser localizado en la Cra. 65 # 84 - 38 en Barranquilla. Cel: 3157463535.

4°. HENRY ALCAZAR GONZALEZ, SILVIA ALCAZAR GONZALEZ, MARIBLE ALCAZAR GONZALEZ, MARTHA ALCAZAR GONZALEZ y YESENIA ALCAZAR GONZALEZ, quienes pueden ser citados en la carrera 18 No. 51-37 en Barranquilla.

Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ

Barranquilla – Atlántico - Colombia

J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

---

- *Solicitud de interrogatorio de parte.*

*Sírvase citar al demandante para que absuelva interrogatorio de parte que se le formulara, de acuerdo a los hechos de la demanda y la contestación de la misma.*

- *Documentales:*

*Aporto Registro Civil de Nacimiento del señor GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ, quien en este proceso tiene la vocación de h prescribiente por usucapión. (1 folio).*

**NOTIFICACIONES.**

*Mi poderdante puede ser notificada en la Calle 69D No. 32 - 86, en Barranquilla. No pose correo electrónico.*

*La suscrita en la calle 59 No. 23-86, Apto. 2 en la ciudad de Barranquilla. Correo electrónico sandyfranco@hotmail.es."*

**CONSIDERACIONES**

Previsto lo antes descrito en el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que dentro del proceso se adjuntó una solicitud de control de legalidad por el apoderado de la parte demandante en virtud de la integración del contradictorio en debida forma con respecto a todos los herederos determinados e indeterminados con intereses en las resueltas procesal del presente litigio, es menester escuchar al Dr. Pompeyo quien manifiesta: (en resumen, todo está en el audio de grabación de la audiencia).

*"Su señoría para los efectos de la solicitud aquí anotada, se destaca que ha sido superada por el Despacho en debida forma, por tanto, es importante proceder de conformidad"*

Por tanto, es deber manifestarles a las partes, de existir otra situación que pueda interferir en el debido proceso, situación la cual expone el apoderado de la parte demandada Dr. RAUL LUGO: (en resumen, todo está en el audio de grabación de la audiencia)



## Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

*“Que él recibió hasta ayer 22 de febrero de 2022 la cesión del poder para representar a la señora BEATRIZ ELENA GONZALEZ DE BORRERO, quien hasta ayer supo que había fallecido, por tanto, en fecha 23 de febrero de 2022 lo pone de presente a este Juzgado, junto con el certificado de defunción anexo y por ello solicita suspensión de la audiencia, hasta tanto no se integre al contradictorio a los herederos determinados e indeterminados, a efectos de preservar el control de legalidad”.*

Situación convalidada para este Juzgado y que se procederá conforme a dicha solicitud, sin embargo, se toma la decisión de escuchar de manera respetuosa a la señora OLGA ISABEL GONZALEZ DE ESCORCIA, a quien se le solicita un breve resumen de lo que conoce del proceso y se le pregunta ¿si identifica al señor GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ?, quien se le mostro en pantalla, lo cual responde: (en resumen, todo está en el audio de grabación de la audiencia).

*“ la familiaridad que tiene con quienes residen en la casa es que son unos sobrinos hijos de su hermana IRMA, a quien en su momento le dije quédate en la casa mientras vivas, y yo me mude de allí, ellos se adueñaron de la casa, supe que le habían hecho mejoras, sin saber yo nada de estas mejoras, sin saber yo nada de estas mejoras, que ella iba y venía y notaba los cambios que le habían hecho, que si identifica a su sobrino GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR, como hijo de hermana, pero no tiene presente el nombre”.*

Así mismo en aras de la celeridad procesal, se dispone a escuchar al señor demandante GUSTAVO RAFAEL ALCAZAR GONZALEZ, quien manifiesta: (en resumen, todo está en el audio de grabación de la audiencia)

*“Que siempre vivió en esa casa con su señora madre IRMA, por más de 40 a 42 años que cuando ella murió se quedó viviendo allí desde el 25 de octubre de 2006, por ello en el año 2018, decidió a través de su apoderado presentar el proceso de pertenencia, ya que ha vivido de manera pacífica en el inmueble, pagando los servicios públicos y otros, además haciendo mejoras, como habitaciones adicionales, rejas entre otros. Que solo hasta el año 2019 después de la presentación de la demanda fue notificado de un contrato de compraventa del bien inmueble en referencia suscrito entre OLGA GONZALEZ Y BEATRIZ GONZALEZ con un tercero y en el mismo aportaron el pago del impuesto predial del año 2018”.*

Por lo aquí descrito, este servidor judicial ceñido a lo establecido en el Art. 132 del CGP, en el control de legalidad de todo lo actuado, la providencia que ordenó emplazamiento fue publicado en estado de fecha 16 de octubre de 2020, observando que la parte demandante radica en fecha 25 de octubre de 2020 la solicitud de control de legalidad, que ya como bien se observa había sido



### Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla Localidad Suroccidente

---

resuelta, por tanto, su solicitud se hace de manera extemporánea habida cuenta que el art. 110 del CGP. señala de manera tácita en su inciso segundo, "salvo norma en contrario, todo traslado que deba surtirse por fuera de audiencia, se surtirá en secretaria por el termino de tres (3) días y no requerirá auto ni constancia en el expediente. Estos traslados se incluirán en una lista que se mantendrá en disposición de la parte en la secretaria del Juzgado por el término de un (1) día y correrán desde el día siguiente". Por ende la solicitud interpuesta por la parte ejecutante no cumplió con el término que señala la ley, siendo ésta presentada dentro de los siete (7) días siguientes una vez fue publicado el referido auto; por ende siendo los Juzgados de Pequeñas Causas juzgados de única instancia, es el deber ser como funcionario público hacer el previo estudio a fin de no generar nulidades procesales, y es de resaltar lo establecido en el Art. 133, el cual señala toda las causales de nulidad de los mismos, y en forma expresa el párrafo señala: - " las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este Código establece".

De acuerdo a lo aquí expresado por las partes y lo manifestado por el apoderado de las demandadas OLGA GONZALEZ DE ESCORCIA y la finada BEATRIZ GONZALEZ DE BORRERO, se hace necesario suspender la presente audiencia a fin de integrar al contradictorio a los herederos determinados e indeterminados de la señora BEATRIZ GONZALEZ DE BORRERO, se hace necesario integrar al litigio a través del presente control de legalidad contextualizado dentro de los términos procesales, dejando por sentado a la parte demandada que dentro de las obligaciones de carga procesal le corresponde a la parte activa de estar al tanto de su causa, esto es que proceda a efectuar la notificación personal y por aviso a los herederos indeterminados de la finada BEATRIZ GONZALEZ DE BORRERO en la forma prevista en los arts. 291, 292 y 293 del CGP, advirtiéndole que en caso de que se rehúsen a recibir la comunicación por que el citado no vive ahí o cualquier otra circunstancia, la empresa de correos deberá certificar que la comunicación fue dejada en el lugar de destino pese a ello, a fin de que se pueda entender que la misma fue entregada, remitiendo citatorio de notificación, en la forma advertida en la parte motiva, con el fin de continuar con el proceso, para lo cual se le concederá un término de treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia. En su defecto proceda a lo que le



**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente**

---

corresponda para continuación del proceso, que acorde a lo ceñido en el Código General del Proceso, a fin de garantizar el derecho al debido proceso y al derecho de defensa de la parte demandada, corresponde ordenar a la parte ejecutante para que proceda a la notificación por emplazamiento como lo señala el Decreto 806/2020, ordenando sean incluidas en el registro nacional de personas emplazadas.

Teniendo en cuenta lo aquí descrito, resulta procedente de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 372 Numeral 3 del CGP, determinar la importancia que tiene la presencia de las partes en la audiencia, previendo que el contradictorio no se encuentra integrado en debida forma, por lo cual se debe recurrir a la suspensión de la audiencia, teniéndose que reprogramar la misma, no obstante se debe cumplir con los términos establecidos para ello expuesto en las consideraciones del presente libelo a efectos de la carga y la celeridad procesal de los tiempos establecidos.

En consecuencia, el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla- Localidad Suroccidente administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SUSPENDER la presente audiencia a efectos de integrar en debida forma todo el contradictorio, teniendo en cuenta la situación surgida por fuerza mayor en cuanto al fallecimiento de una de las partes procesales, por lo cual se hace necesario ordenar integrar al contradictorio a sus herederos sucesorales, de acuerdo a las consideraciones expuestas en el presente libelo.

**SEGUNDO:** ORDENAR notificar a los herederos sucesorales determinados o indeterminados de la finada BEATRIZ GONZALEZ DE BORRERO remitiendo citatorio de notificación personal y aviso de notificación si fuere el caso, en la forma advertida en la parte motiva, con el fin de continuar con el proceso, para lo cual se le concederá un término de treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia.

**TERCERO:** ORDENAR a la parte demandada, que, de no lograr surtir, las notificaciones señaladas en el numeral anterior, una vez agotado el termino  
Calle 56 Vía a la Cordialidad No. 11-102 UCJ  
Barranquilla – Atlántico - Colombia  
J06pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co



Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Localidad Suroccidente

señalado para ello, proceda a informar a este Despacho la notificación por emplazamiento como lo señala el Decreto 806/2020, para que sean incluidas en el registro nacional de personas emplazadas.

**CUARTO:** QUEDA esta agencia judicial supeditada a que se cumpla con la carga procesal de notificaciones arriba señalada a efectos de proceder con la fijación de la nueva fecha de audiencia.

**QUINTO:** Por Secretaria del Juzgado, LIBRESE las comunicaciones y NOTIFÍQUESE por estado en el sistema TYBA correspondientemente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*Daniel E Garcia H.*

**DANIEL ENRIQUE GARCIA HIGGINS  
JUEZ**

**Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla-Localidad  
Suroccidente**

**Constancia:** El anterior auto se notifica por anotación en estado Electrónico No. Barranquilla, de de 2022.

CLAUDIA PATRICIA GUZMAN ZUÑIGA  
Secretaria-