



REFERENCIA: 8758-4189-003-2022-00039-00

PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: GILMA VASQUEZ FIGUEROA

DEMANDADO: GLADYS MARIA OYAGA MACHADO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL

Señor Juez, paso a su despacho el presente proceso de DECLARACION DE PERTENENCIA – PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, dando informe que fue nombrado curador ad litem dentro del proceso, sin haber dado trámite a la reforma a la demanda presentada por la apoderada judicial de la parte demandante. Sirvase proveer. Agosto 03 de 2022.

MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES

Secretario

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD. SOLEDAD, AGOSTO TRES (03) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

Visto y constatado el informe secretarial se tiene a que a través de auto de fecha 12 de julio de 2022, se nombró como curador ad litem a la Dra. DANIELLA ISABEL BOCANEGRA CENTENO de la demandada GLADYS MARIA OYAGA MACHADO y PERSONAS INDETERMINADAS. Sin embargo, revisado el expediente se observa que no se ha dado trámite a la reforma a la demanda presentada por la Dra. CLAUDIA ALEXANDRA BERNAL GARCIA, quien obra como apoderada de la parte demandante. Siendo así, corresponde al despacho dejar sin efecto el auto de fecha 12 de julio de 2022 y entrar a estudiar la reforma a la demanda.

De acuerdo a lo anterior se procede a revisar la norma en su artículo 93 de C.G.P que a la letra reza “*El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial...*”

Revisada la norma, se tiene que la solicitud cuanta con los requisitos para ser admitida la reforma objeto de estudio.

Por lo expuesto el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: Dejar sin efecto el auto de fecha 12 de julio de 2022 a través se nombró Curador Ad Litem.

SEGUNDO: ADMITIR la REFORMA A LA DEMANDA en cuanto a los hechos y pretensiones de la demanda así:

CLAUDIA ALEXANDRA BERNAL GARCIA abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.241.805 expedida en Pamplona y portadora de la Tarjeta Profesional número 199.985 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Floridablanca- Santander, identificada con cedula de ciudadanía No 37.839.041, por medio del presente escrito, me dirijo a su despacho, con el objeto de interponer PROCESO DE DECLARACION DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 041-63484 en contra de la señora GLADYS MARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO

OYAGA MACHADO identificada con cedula de ciudadanía No 33.135.625 y contra las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derechos a reclamar

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito al señor juez se declare que la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA, ha adquirido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el dominio pleno absoluto perpetuo y exclusivo sobre el siguiente bien inmueble: “Un lote de terreno de 72 metros, marcado con el numero uno (1) de la manzana ciento treinta (130), de la urbanización CIUDADELA METROPOLITANA, en jurisdicción del municipio de Soledad departamento del Atlántico, situado en la acera ORIENTAL DE LA CALLE CINCUENTA Y DOS (52) ENTRE LAS CARRERAS NUEVE F (9 F) Y DIEZ; y cuyas medidas y linderos son Norte: DOCE (12) METROS CON EL LOTE NUMERO DOS (2) SUR: DOCE (12) METROS CON EL LOTE NUMERO TREINTA Y CUATRO (34) ESTE: SEIS (6) METROS CON EL LOTE NUMERO TRES (3) OESTE: SEIS (6) METROS CON LA CALLE 52 A este inmueble le correspondió la cédula o registro catastral número 08758010402810032000 ahora 087580104000002810032000000000 Con folio de matrícula inmobiliaria número 041-63484 antes :040-205770. Sin embargo, me permito informar al despacho que dentro del bien inmueble objeto de la presente acción mi poderdante ha venido realizando una serie de mejoras a lo largo de los años, esto evidenciando sus actos de posesión con ánimo de señora y dueña; estas mejoras pueden ser corroboradas por su despacho en la diligencia de inspección que practicaré su despacho dentro de la oportunidad procesal.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de la Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 041-63484 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soledad- Atlántico para los fines del artículo 2534 del Código Civil y artículo 375 numeral 10 del C.G.P.

TERCERA: de igual forma se ordene a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Con Soledad -Atlántico la cancelación de todos los gravámenes reales y afectaciones que recaen sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 041-63484 estos son:

1. Anotación No 003 de fecha 29 de octubre de 1990 radicación 25430 Especificación: gravamen: 210 Hipoteca DE: OYAGA MACHADO GLADYS MARIA A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
2. Anotación No 004 de fecha 29 de octubre de 1990 radicación 25430 Especificación: limitación al dominio: 341 Pacto comisorio DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL A: OYAGA MACHADO GLADYS MARIA
3. Anotación No 005 de fecha 29 de octubre de 1990 radicación 25430 Especificación: Limitación al dominio: 370 DE: OYAGA MACHADO GLADYS MARIA A: HAZOEL A. PAYARES OYAGA

CUARTA: Se condene en costa a la demandada en caso de oposición.

HECHOS

PRIMERO: La señora GLADYS MARIA OYAGA MACHADO adquirió a través de compraventa el bien inmueble identificado con folio de matrícula No 041-63484 antes 040-205770 al Instituto de Crédito Territorial el día cinco (5) de julio del año 1990 tal como lo acredita la Escritura No 727 de la Notaria única de SANTO TOMAS- ATLANTICO, el



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

predio se encuentra ubicado en la siguiente dirección Calle 52 #9F- 14 Ciudadela Metropolitana de Soledad- Atlántico con los siguientes linderos Un lote de terreno de 72 metros, marcado con el número uno (1) de la manzana ciento treinta (130), de la urbanización CIUDADELA METROPOLITANA, en jurisdicción del municipio de Soledad departamento del Atlántico, situado en la acera ORIENTAL DE LA CALLE CINCUENTA Y DOS (52) ENTRE LAS CARRERAS NUEVE F (9 F) Y DIEZ; y cuyas medidas y linderos son Norte: DOCE (12) METROS CON EL LOTE NUMERO DOS (2) SUR: DOCE (12) METROS CON EL LOTE NUMERO TREINTA Y CUATRO (34) ESTE: SEIS (6) METROS CON EL LOTE NUMERO TRES (3) OESTE: SEIS (6) METROS CON LA CALLE 52. A este inmueble le correspondió la cédula o registro catastral número 08758010402810032000 ahora 087580104000002810032000000000.

SEGUNDO: En el mes de julio del año de 1990 la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA adquiere a título de compraventa el bien inmueble descrito en el hecho primero al señor ALBERTO OYAGA MACHADO el cual le informa que si bien es cierto el bien inmueble objeto de compraventa es propiedad de su hermana GLADYS MARIA OYAGA MACHADO él está facultado para realizar el negocio jurídico.

TERCERO: El precio pactado por la compraventa del bien inmueble fue la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000.00) el cual fue cancelado en su totalidad por la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA en efectivo al señor ALBERTO OYAGA MACHADO.

CUARTO: A partir de la entrega del dinero al señor ALBERTO OYAGA MACHADO la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA tuvo la posesión real y material del bien inmueble descrito en el hecho primero y empezó a realizar actos de señora y dueña.

QUINTO: Lo narrado en el hecho cuarto se acredita con la comunicación enviada en el mes de diciembre de 1994 a la secretaria de planeación municipal de Soledad – Atlántico en la cual la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA solicita la aprobación de los planos con el ánimo de liquidar los impuestos a los hubiese lugar.

SEXTO: En el periodo comprendido entre los años de 1995 a 1998 la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA y su hija MARIAN ESPEJO VASQUEZ residieron en el segundo piso del bien inmueble objeto de la presente acción de prescripción adquisitiva.

SEPTIMO: A partir del primero (1) de noviembre del 2006 la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA suscribe contrato de mandato o convenio de administración del bien inmueble ubicado en la dirección Calle 52 #9F- 14, piso uno y dos, de la Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico identificado con folio de matrícula No 041-63484 con la inmobiliaria GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA a través de su representante legal el señor GUILLERMO VERTEL HIGUITA.

La finalidad de este contrato era que la inmobiliaria se hiciera cargo de la administración del bien inmueble en representación de la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA; es de precisar que este contrato se encuentra vigente actualmente.

Parágrafo uno: Desde el año 2009 y hasta el año 2019 existió contrato de arriendo del bien inmueble Calle 52 #9F- 14, segundo piso Ciudadela metropolitana de SoledadAtlántico entre la señora YUSMARY JUDITH MOZO CARRACEDO en calidad de arrendataria y GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA en calidad de arrendador y como mandatario de la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA.

Parágrafo segundo: Desde el primero (1) de noviembre de 2006 y hasta la actualidad existe contrato de arriendo del bien inmueble Calle 52 #9F- 14, primer piso, Ciudadela



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

Metropolitana de Soledad- Atlántico entre la señora MARLENE CALDERON ACEVEDO en calidad de arrendataria y GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA en calidad de arrendador y como mandatario de la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA.

De igual forma entre la señora MARLENE CALDERON ACEVEDO en calidad de arrendataria y la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA en calidad de arrendadora existió contrato de arriendo del bien inmueble Calle 52 #9F- 14, primer piso Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico desde el año 2004 hasta el año 2006 de forma directa.

OCTAVO: En el año 2015 existió TRASLADO DE MATRICULA INMOBILIARIA el cual es descrito en el folio especial del bien inmueble que me permito adjuntar a este escrito de demanda esta es la razón por la cual hoy en día hablamos del bien inmueble Con identificado con folio de matrícula No 041-63484 como objeto de la presente acción de pertenencia de prescripción adquisitiva de dominio.

NOVENO: A partir de julio de 1990, la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA ha venido ejerciendo actos de señora y dueña del predio mencionado en la presente demanda de manera ininterrumpida, pacífica, continua y sin oposición, esto es, desde hace más de treinta (30) años.

DECIMO: La señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA viene cancelando el impuesto predial del inmueble desde el año 1990 encontrándose a la fecha a paz y salvo con esta obligación, es decir, desde hace treinta (30) años, esto se corroborará con el testimonio del representante legal de la inmobiliaria que ha ejercido la administración del bien inmueble e indicará el estado de cuenta del bien inmueble.

PRUEBAS

A. Documentales

1. Escritura Pública número 727 de fecha 5 de julio de 1990 de la Notaria Única de Santo Tomas- Atlántico.
2. Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 041-63484 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad Atlántico.
3. Avalúo sobre el inmueble ubicado en la Calle 52 #9F- 14, Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-63484 realizado por el perito evaluador GUILLERMO ENRIQUE VERTEL HIGUITA.
4. Colillas de pagos de impuesto predial del bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F14, Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-63484 entre los años 2017 al 2021.
5. Oficio dirigido a la secretaria de Planeación municipal de Soledad- Atlántico elaborado por la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA con la finalidad de comunicar sobre las mejoras a realizar en el bien inmueble sujeto de demanda de pertenencia.
6. Contrato de mandato de administración o de mandato suscrito entre la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA y la inmobiliaria GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA a través de su representante legal el señor GUILLERMO VERTEL HIGUITA sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F- 14, primer y segundo piso, de la Ciudadela metropolitana de Soledad Atlántico.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

7. Contrato de arriendo suscrito entre la señora YUSMARY JUDITH MOZO CARRACEDO y la inmobiliaria GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA a través de su representante legal el señor GUILLERMO VERTEL HIGUITA sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F- 14, segundo piso, de la Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico.

8. Contrato de arriendo suscrito entre la señora MARLENE CALDERON ACEVEDO y la inmobiliaria GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA a través de su representante legal el señor GUILLERMO VERTEL sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F- 14, primer piso, de la Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico.

9. Certificado ESPECIAL del folio de matrícula inmobiliaria número 041-63484 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad Atlántico.

B. Testimoniales

1. MARIA CELESTE ALDANA RADA, quien declarará sobre la manera como entró en posesión del inmueble, los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante, así como el tiempo en que ha poseído el inmueble, quien puede ser citado en su lugar de domicilio y residencia ubicado en la Carrera 45 N 85-101, Barrio la Campiña- Barranquilla, celular: 321-5270786 email: elima787@hotmail.com.

2. VICTOR ARIZA MUÑOZ, quien declarará sobre la manera como entró en posesión del inmueble, los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante, así como el tiempo en que ha poseído el inmueble, quien puede ser citado en su lugar de domicilio y residencia ubicado en la Calle 12 A No 16-41 Santo Tomás Atlántico, celular: 310-6330557 email: viarmu54@gmail.com

3. GUILLERMO VERTEL HIGUITA en calidad de representante legal de GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA o quien haga sus veces en el momento que sea programada por su despacho la diligencia de testimonio, este declarará sobre el contrato de mandato o administración que existe entre la señora GILMA VASQUEZ FIGUEROA y GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F- 14, primer y segundo piso, de la Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico. Quien puede ser citado en su domicilio laboral ubicado en la Carrera 45 No 70-217, local 4, piso 2 Barranquilla celular: 313-5755076 o 356-3601 email: arriendos@givertel.com

4. MARLENE CALDERON ACEVEDO , quien declarará sobre el contrato de arriendo que existe entre ella en calidad de arrendataria y GESTION INMOBILIARIA VERTEL LTDA sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F- 14, primer piso, de la Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico y el que existió de manera directa con la señora GILMA VASQUE FIGUEROA entre los años 2004 al 2006 quien puede ser citado en su lugar de domicilio y residencia ubicado en Calle 52 #9F- 14, primer piso, de la Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico. celular: 314-5861710. Manifiesto que desconozco el correo electrónico de este testigo.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito al señor Juez, efectuar la diligencia de Inspección Judicial del bien inmueble que da cuenta el artículo 375 numeral 9 del C.G.P y se encuentra ubicado en la dirección Calle 52 #9F- 14 Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico identificado con folio de matrícula No 041-63484 objeto de las pretensiones de la presente demanda.

INSCRIPCION DE LA DEMANDA



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO**

De acuerdo con el artículo 375 numeral sexto del Código General del Proceso solicito se ordene la inscripción la demanda sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 52 #9F14 Ciudadela metropolitana de Soledad- Atlántico identificado con folio de matrícula No 041-63484 ruego oficiar a instrumentos públicos de Soledad- Atlántico para perfeccionar la medida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi demanda en los artículos 375 del C.G.P.; Artículos 673, 762, 778, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil; Artículos 1,5,6 de la ley 791 de 2002, para lo cual se solicita al despacho que se de aplicación a los preceptos legales antes enunciados en especial la ley 791 de 2002. El artículo 762 del Código Civil, establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada 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. El artículo 2518 del Código Civil, reza: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados”. La prescripción extraordinaria de cosas comerciales, establecida en el artículo 2531 del Código Civil, señala que el dominio de cosas comerciales, que no ha 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 clandestina, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. De acuerdo a lo señalado en el artículo 2532 del Código Civil, el lapso necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530.

CUANTÍA Y COMPETENCIA

Se trata de un Proceso Verbal, capítulo II, disposiciones especiales, artículo 375 del C.G.P., Teniendo en cuenta la naturaleza de la acción, la ubicación del inmueble y el valor Catastral del mismo como obra en el recibo de impuesto predial que se anexa con esta demanda, es Usted, Señor Juez competente para conocer del presente proceso.

ANEXOS

1. Poder debidamente conferido.
2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

EMPLAZAMIENTO

Solicito al señor Juez, de conformidad al artículo 293 ,375 y 108 del C.G.P. Además del Decreto 806 de 2020 se sirva citar y emplazar a las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien objeto de demanda.

NOTIFICACIONES:

DEMANDADA GLADYS MARIA OYAGA MACHADO: Calle 70 B No 39-37, Casa No 7, Las Delicias- Barranquilla.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
SOLEDAD ATLÁNTICO

DEMANDANTE: GILMA VASQUEZ FIGUEROA, quien puede ser notificada en el lugar de su domicilio y residencia ubicada en la Calle 26 No 5-91, LAGOS III del municipio de Floridablanca- Santander, email: gilvafi@hotmail.com

APODERADA: Recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina de Abogada ubicada en la Calle 157 A No 154- 169 Torre 2, apto 201. Floridablanca Santander, Teléfono 301-2213913, correo electrónico: claudiabernal_3@hotmail.com

TERCERO: Notifíquese la presente decisión por estado y córrase traslado a los demandados o a su apoderado por la mitad del término inicial, el cual correrá pasado tres (03) días desde su notificación, de conformidad con el numeral cuarto (04) del artículo 93 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JUAN JOSE PATERNINA SIMANCAS
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
<p>Clic para consultar la fecha de notificación por estado en el sistema TYBA</p> <p>MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES SECRETARIO</p>

HB

Firmado Por:
Juan Jose Paternina Simancas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Soledad - Atlantico

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

Código de verificación: **ac414afe813ef96162d77dbba10eb894691e1cf7c0fab7a39d603ffb0a0391be**

Documento generado en 03/08/2022 04:24:49 PM

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