



*José Luis Bolaño Rivera*



CONTADOR PUBLICO - ABOGADO  
Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
Barranquilla - Colombia

Señora:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAN

E. S. D.

**Ref: DEMANDA DE ACCION REVENDIVCATORIA DE DOMINIO**  
**Demandante: GLADYS EDITH SARABIA CUETO**  
**Demandado: ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**  
**Rad: 08770-40-89-001-2023-00007-00**

JOSE LUIS BOLAÑOS RIVERA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.510.049 de Suan (Atlántico), abogado en ejercicio portador de la tarjeta Profesional No. 329147 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de la señora, **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **22.697.277** de Suan (Atlántico), estando dentro del término legal, por medio del presente escrito me dirijo a usted para contestar la demanda de acción reivindicatoria, con fundamento en los siguientes:

#### CON RELACION A LOS HECHOS

**EN CUANTO AL PRIMER HECHO.** No le consta a mi poderdante, puesto el acto de compra Venta del 27 de abril de 2.015, el vendedor el señor ABELARDO SARABIA CUETO, no informo de la escritura mencionada por obvia razones del tiempo; como tampoco la señora GLADYS SARABIA CUETO, estuviera legitimada para realizar cualquier acción sobre el inmueble.

**EN CUANTO AL SEGUNDO HECHO.** Es cierto, como TAL COMO LO DEMUESTRA LA ESCRITURA PUBLICA No. 223 del 4 de noviembre de 1.988, realizada en la Notaria Única de Campo de la Cruz; así como en el Certificado de Tradición de la Oficina de instrumentos Publico de Sabanalarga Atlántico.

**EN CUANTO AL TERCER HECHO.** Es completamente cierto, conforme a los linderos establecidos en documentos anexados.

**EN CUANTO AL CUARTO HECHO.** no le consta a la demandad, pues no tiene conocimiento directo de la posible venta del lote del litigio por parte de la propietaria. La ocupación a la que se refiere la demandante, se erce en virtud de Compra Venta de fecha 27 de abril de 2.015., presentada ante el notario único de Campo de la cruz, donde el señor Abelardo Rafael Sarabia Cueto, hermano de la demandante, realiza el acto de Compra Venta por autorización expresa de La señora ELVIRA CUETO DE SARABIA.

Dirección Calle 34 No 4310 Of 43 piso 4 Edificio Banco Nacional la Sabana Te 042289 Ql 36308883078541  
coreojuridica810@gmail.com Barranquilla Colombia



*José Luis Bolaño Rivera*



CONTADOR PUBLICO - ABOGADO  
Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
Barranquilla - Colombia

Es decir que mi mandante tiene aproximadamente 8 años de estar en posesión del lote en litigio, realizando mejora y construcción de buena fe, con animo de señor y dueño.

**EN CUANTO AL QUINTO HECHO.** Es completamente cierto, que se realizó la conciliación.

**EN CUANTO AL SEXTO HECHO:** No es cierto, ya que el vendedor tenía autorización previa y expresa de sus padres para que vendiera el lote en litigio. Por tal razón la compra venta referida se realizo de buena fe, que no hubo obstáculo por parte de hermanos y padres.

**EN CUANTO AL SEPTIMO HECHO** No es cierto, mi poderdante ha ocupado el inmueble en litigio del mismo momento que compro de manera ininterrumpido publica pacífica y de buena fe; tal como lo demuestra las mejoras y construcciones realizada al predio sin oposición alguna.

**EN CUANTO AL OCTAVO HECHO:** No es cierto, debido a que mi poderdante, no ha realizado por medio de su posición actos incorrecto o de mala fe, hecho que se puede evidenciar en el acto de Compra Venta Publico presentado y autenticado en la Notaria ubica de Campo de la Cruz, tal como se narro en el echo séptimo, no se genero o no hubo oposición alguna al momento de construir.

**EN CUANTO AL NOVENO HECHO:** Es Parcialmente cierto, porque la señora **ALDRYS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, Si es poseedora del inmueble objeto de la demanda; pero no lo es de mala fe, como lo pretende demostrar la demandante por medio de su apoderada judicial.

**EN CUANTO AL DECIMO HECHO:** No es cierto; pues la señora **ALDRYS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** esta legitimada para ejercer como señora y dueña del predio, objeto de la demanda, por el contrato de Compra Venta del inmueble constitutivo de titulo traslativo de dominio, respecto al Avalúo indicado es cierto.

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**EN CUANTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN,** Se opone la demandada, a través de su apoderado judicial, pues aparte del ejercicio de la posesión de buena fe, publica, e ininterrumpida y pacífica, la demandada posee título de propiedad traslativo de dominio anterior al presentado por la demandante. Por este efecto la demandante no puede pedir, condena y restitución a través, de sentencia para un inmueble del cual nunca ha tenido la posesión. Mas sin exigir retribución alguna o frutos debido a la posesión de la demandada.

**EN CUANTO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN.** me opongo rotundamente debido a que a pesar que la demandada ejerce la posesión de buena fe, esta no ha obtenido fruto ni ganancias indebida por el inmueble a de mas la demandad es la que tiene que probar la mala fe por parte de la demandante.

Dirección al 634 No 4310 Of 43 piso 4 Edificio Banco Nacional de Sabana Te 3 4289 Cel 3163088830 78541  
coreojuridic810@tmail.com Barranquilla Colombia



*José Luis Bolaño Rivera*



CONTADOR PUBLICO - ABOGADO  
Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
Barranquilla - Colombia

EN CUANTO A LA TERCERA PRETENSIÓN. Me opongo, puesto que mi poderdante en su condición de buena fe, puede exigir la indemnización sobre las expensas necesarias propuesta por el Art. 965 C.C. Colombiano.

EN CUANTO A LA CUARTA PRETENSIÓN. Me opongo, a la RESTITUCION SOLICITADA, pues la demandante debe probar la conexión entre el predio de mayor extensión y el que esta siendo objeto de la demanda.

EN CUANTO A LA QUINTA PRETENSIÓN. Me opongo rotundamente, puesto que la cancelación eventual de gravamen sobre el inmueble depende de la demandada.

EN CUANTO A LA SEXTA PRETENSIÓN. Me OPONGO, a la respectiva inscripción por presumir la demandante que tendrá éxito en la sentencia.

EN CUANTO A LA SEPTIMA PRETENSIÓN. Me OPONGO DE MANERA ROTUNDA, a la condena a la condena en costa que pretende la demandante; como consecuencia solicitamos que se condene a la demandante por su mala fe.

#### RECURSO DE REPOSICION EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.

Me permito presentar las siguientes excepciones de mérito de la siguiente manera:

#### EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA DEMANDAR.

Puesto que, conforme al primer hecho, plateado en la demanda la señora GLADYS EDITH SARABIA CUETO, adquirió el 26 de junio de 2.018, el inmueble objeto de la controversia sin determinar si existía o no poseedor, con mejora, construcciones e inventario debido, acciones que van en contra del principio de buena fe y de las reglas de la experiencia según la cual al entregar y recibir se debe proceder con inventario. Echo que indica que la compra referida en el año 2.018 (5 años después de la presentación de la demanda), se presentada como justo título, para exigir acción reivindicatoria. Mas cuando la demandante tenia conocimiento de la compra realizada el 27 de abril de 2.015, por su hermano con autorización de sus padres.

#### EXCEPCION DE MALA FE

La señora GLADYS EDITH SARABIA CUETO ha actuado bajo TEMERIDAD de la mala fe frente a mi poderdante debido a que a pesar que ella tiene pleno conocimiento del contrato de compraventa objeto de reivindicación entre su hermano y mi mandante y posteriormente valido la venta lo ha desconocido. Es decir, irrespetando el acuerdo suscrito con mi mandante con el señor ABELARDO ANTONIO SARABIA CUETO (HERMANO DE LA DEMANDANTE), cometiendo el presunto delito de fraude a resolución judicial porque ha intentado engañar a la

Dirección: Calle 34 No 4310 Of 43 piso 4 Edificio Banco Nacional La Sabana Te 3 42189 Cel 316 308883078541  
coreojuridica810@trnail.com Barranquilla Colombia



*José Luis Bolaño Rivera*



CONTADOR PUBLICO - ABOGADO  
Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
Barranquilla - Colombia

juez del conocimiento presentando una demanda reivindicaría sobre un inmueble que no le pertenece.

Solicito se sirva dar por probado la presente excepción

#### **EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA.**

En este caso no tiene cabida la acción reivindicatoria de dominio, pues no hay nada que reivindicar considerando hay un contrato de por medio en el cual hay asomo de duda respecto a quien es el dueño. Al respecto, la Corte suprema de justicia, sala civil, en sentencia 11001 del 30 de julio de 2010 con ponencia del magistrado William Namén Vargas, dijo:

*«En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.*

*Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana.»*

La misma corte en sentencia anterior y reiterada en la ya señalada señaló:

*«Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro.»*

Solicito se sirva dar por probado la presente excepción

#### **PRUEBAS**

##### **DOCUMENTALES:**

1-. Compra Venta de inmueble presentada y autenticada en la Notaria Unica de Campo de la Cruz atlántico de fecha 27 de abril de 2.015.

##### **TESTIMONIALES.**

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora con el fin que reciban los testimonios de la Señores: **MARCELA CECILIA GUERRERO FRGOZO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la CC No. 22.696.437 expedida en Suan Atlántico,

Dirección Calle 34 No 4310 Of 43 piso 4 Edificio Banco Nacional de Sabana Te 342289 Cel 316308883078541  
coreojuridica810@gmail.com Barranquilla Colombia



*José Luis Bolaño Rivera*



CONTADOR PUBLICO - ABOGADO  
Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
Barranquilla - Colombia

celular no. 324-2547330 residente en la carrera 15 No. 6 - 26 Suan (Atlántico);  
STALIN POLO CUETO, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 3.770.415 de  
Suan (Atlántico), residente en la carrera 8 No. 4 - 33 Suan (Atlántico), Celular No.  
300-3245912. con el fin que rindan los testimonios sobre los hechos de la demanda  
quienes pueden ser citados por su conducto o del apoderado y expida los oficios que  
usted considere pertinentes. De igual manera los testigos rendirán testimonio sobre  
el tiempo y los actos de posesión que tiene el demandada sobre el predio y demás  
hechos de la demanda.

Declaro bajo la gravedad del juramento que los testigos no poseen correos  
electrónicos.

#### INTERROGATORIO

Solicito a usted de manera respetuosa se sirva hacer comparecer a las siguientes  
personas para que absuelvan interrogatorio de parte que les formule de acuerdo  
con los hechos y pretensiones de la demanda:

1. DANIEL SAMITH PATRON GALAN, quien se identifica con la C. C. No.  
1.001.820.047
2. DAHLIA ELENO RIVERO SARABIA, identificada con la C.C. No. 32.882.785
3. CARLOS RIVERO SARMIENTO, identificado con la C. C. No. 57.435.558
4. ABELARDO SARABIA CUETO 3.770.368 de Suan Atlantico

#### ANEXOS

Copia de la demanda para archivo y traslado.  
Poder para actuar.

#### NOTIFICACIONES

A mi mandante en la Calle 6 No. 8-03 Barrio arriba Municipio de Suan (Atlántico),  
correo electrónico [aldryslafaurie@gmail.com](mailto:aldryslafaurie@gmail.com)

Al suscrito en la calle 34 No. 43-109 Piso 4° oficina 413 Edificio Banco Nacional de la  
Sabana en Barranquilla. Email. [Juridico810@hotmail.com](mailto:Juridico810@hotmail.com)

Al demandante en la Carrera 15 No. 5-45 Municipio de Suan (Atlántico), email.  
[adrianacaratt@gmail.com](mailto:adrianacaratt@gmail.com)

Apoderado de la demandante en la dirección electrónica:  
[gestherarrieta7@hotmail.com](mailto:gestherarrieta7@hotmail.com)

La de la Demandante [daisa1950@hotmail.com](mailto:daisa1950@hotmail.com)

Atentamente

JOSE LUIS BOLAÑOS RIVERA,  
C. C. No. 8.510.049 de Suan (Atlántico).  
T. P. No. 329147 del C.S.J.,

Dirección al 34 No. 43-109 0143 piso 4 Edificio Banco Nacional de la Sabana Te 042289 @ 31630888307841  
[coreojuridico810@tril.com](mailto:coreojuridico810@tril.com) Barranquilla Colombi



José Luis Bolaño Rivera  
**CONTADOR PUBLICO - ABOGADO**  
 Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
 cel. 3163808588 correo juridico810@hotmail.com

Señor  
**JUEZGADO MUNICIPAL PROMISCUO DE SUAN ATLANTICO**  
 E.S.D.

Asunto: PODER PARA ACTUAR  
 Ref: DEMANDA DE ACCION REVENDIVCATORIA DE DOMINIO  
 Demandante: GLADYS EDITH SARABIA CUETO  
 Demandado: ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO  
 Rad: 08770-40-89-001-2023-00007-00

ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada en el municipio de suan Atlántico, en la calle 6 No. 8 - 03 Barrio Arriba Suan Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía número CC No. 22.697.277 expedida en Suan - Atlántico, me dirijo a usted para manifestarle que le otorgo PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor JOSE LUIS BOLAÑO RIVERA, varón, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.510.049 expedida Suan - Atlántico, abogado en ejercicio con T.P. No.329147 emanada del C. S. de la J: para que en nombre y representación conteste la demanda incoada en mi contra y ejerza mi defensa derecho del presente proceso de la referencia hasta su culminación

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, firmar lo correspondiente, a la exoneración y desembargo de Alimento de menor de edad, revocar, reasumir, sustituir y las conferidas por el artículo 77 del C. G. del P en general realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del presente mandato.

Otorgo:  
*Aldris Lafaurie Sanjuanelo*  
**ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**  
 CC No. 22.697.277 de Suan - Atlántico

Acepto: *[Signature]*  
**JOSE LUIS BOLAÑO RIVERA**  
 CC. No. 8.510.049 de Suan Atlántico  
 T.P. No. 329147 Del C. S. De la J.

JUEZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUAN  
 Presentado por el apoderado *Aldris Lafaurie Sanjuanelo*  
*Aldris Lafaurie Sanjuanelo*, quien  
 se identifica con la C. de C. No. *22,697.277*  
 Expedida en *Suan, Atlántico*  
 T.P. No. *Fo. No. 329147* de *1/2023*  
 El Secretario *Mra. 3003*  
 Firma El Secretario *[Signature]*  
*Saurio O.R. H.C.*

Calle 34 N° 43-109 Oficina 413 Edificio Banco Nacional de la Sabana Tel. 3422139 cel.  
 3163808588 correo juridico810@hotmail.com  
 Barranquilla Colombia



CA - 19350956

**DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**QUE HACE: ABELARDO RAFAEL SARABIA CUETO**  
**A FAVOR DE: ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**  
**DE: UN LOTE DE TERRENO URBANO.**  
**UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SUAN, CARRERA 8 CALLE 6**  
**POR UN PRECIO O VALOR DE: \$2.600.000,00 DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

En el Municipio de Suan, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los seis (6) días del mes de Abril del año Dos Mil Quince (2015), entre los suscritos a saber **ABELARDO RAFAEL SARABIA CUETO**, mayor, vecino de Suan - Atlántico, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, quien se llamará **EL VENDEDOR**, por una parte y **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, mayor, nacional Colombiana, vecina de este municipio, de estado civil Casada, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, quien se llamará **LA COMPRADORA**, por la otra parte, hemos acordado celebrar el **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, expresado en las siguientes cláusulas:

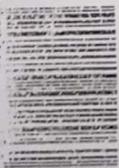
**PRIMERA: EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA** y ésta adquiere al mismo título el derecho de dominio y posesión que los primeros nombrados tienen y ejercen sobre un lote de terreno, con área superficial de **67.50 metros cuadrados**, ubicado en la Calle 6 con Carrera 8, Municipio de Suan, Departamento del Atlántico, comprendido dentro de los linderos y medidas siguientes:

**NORTE:** En (3) Metros con predio que es o fue de Carlos Barraza, herederos y Esposa Ana Tapias. **SUR:** En (3) Metros con predio que es o fue de Carrera 8 en medio, Eloina Galindo Quiroz. **ESTE:** En (22.50) metros con predio que es o fue de La Compradora Aldris Lafaurie Sanjuanelo. **OESTE:** En (22.50) metros con predio que es o fue de Rafael Sarabia Santana.

**SEGUNDA:** Que el precio o valor del inmueble, objeto de este contrato, ha sido pactado por las partes en la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$2.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma cancelada en su totalidad de manos de **LA COMPRADORA** a **EL VENDEDOR** en dinero efectivo, en este acto, a su entera satisfacción sin alegar nada en contrario posteriormente.

**TERCERA:** Que **EL VENDEDOR** viene ejerciendo la posesión material y el dominio sobre el inmueble, sin interrupción desde la fecha de adquisición, sin haber sido molestados en su tenencia por terceras personas con mejor derecho o por autoridad legítimamente constituida y lo adquirió así: Por medio de donación, que le hizo su padre legítimo Rafael Sarabia Santana.

**CUARTA:** Garantiza **EL VENDEDOR** que el predio está libre de censo, hipoteca, prenda agraria, pleito pendiente embargo judicial, pactos, demanda civil registrada, reserva de dominio, contrato de arrendamiento, de anticresis, derecho de usufructo, uso o habitación, patrimonio de familia inembargable, servidumbres, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones al mismo, pero



LEGIS

Jaredis



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32

que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

**QUINTA:** Desde este momento **EL VENDEDOR** hace a **LA COMPRADORA** la entrega real y material del inmueble, junto con todos sus usos, costumbres, mejoras, y servidumbres que materialmente le corresponde y en el estado en que se encuentra.

**ACEPTACIÓN:** Presente en este acto, **LA COMPRADORA, ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, natural y domiciliada en el Municipio de Suán, Departamento del Atlántico, Republica de Colombia, de condiciones civiles conocidas, manifestó que acepta este documento privado, sus declaraciones y consecuentemente la venta que le viene dada; que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.

**LEÍDO** que fue el instrumento precedente la otorgante, le imparte su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas por estar de conformidad, en señal de asentamiento firma y estampa el índice derecho por ante testigos hábiles que lo suscriben.

**EL VENDEDOR**

Abelardo Sarabia Cueto  
**ABELARDO RAFAEL SARABIA CUETO**  
C.C. No. 3.770.368 de Suán - Atlántico

**LA COMPRADORA**

Aldry Lafaurie  
**ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**  
C.C. No. 22.697.277 de Suán - Atlántico

**TESTIGOS**

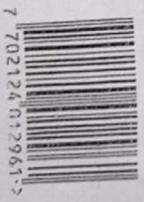
C.C. No. \_\_\_\_\_ C.C. No. \_\_\_\_\_

27 ABR 2015

**DECLARACION DE RECONOCIMIENTO**  
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE CAMPO DE  
Comparecio Abelardo Rafael Sarabia Cueto  
identificado con 3.770.368 Suán

declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto

El Compareciente Abelardo Sarabia Cueto  
Diógenes J. Barrios S.  
El Nacimiento  
CAMPO DE LA...



**LEGIS**  
Todos los derechos Reservados

27 ABR 2015

EL SUSCRITO NOTARIO...  
Comprobatario Aldis Pabel Lafaurie Sempinelo  
Identificado con 22.697.277 Suat

y declara que la firma y el contenido de los documentos son suyos y de su libre voluntad.

Es cierto  
Es cierto

El Comprobatario

Aldis Pabel Lafaurie S  


33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64

UNIVERSIDAD DE LA COSTA  
C.U.C.  
CONSULTORIO JURÍDICO Y CENTRO DE CONCILIACIÓN  
Resolución N° 978 de 2003  
Código N° 04 08001 2 161

CONSTANCIA DE SUSPENSIÓN DE AUDIENCIA DE CONCILIACION.

En Barranquilla, siendo las 09:50 A.M. del día doce del mes de noviembre del 2021, día y hora previamente señaladas y notificadas para el efecto las partes, ante este Centro de Conciliación del Consultorio Jurídico de la Facultad de Derecho de la "Universidad de la Costa -C.U.C.-", se dio inicio a la de Audiencia de Conciliación Extraprocesal en Derecho; con referencia a la solicitud presentada el día 22 de octubre de 2021 por la señora **GLADYS EDITH SARABIA CUETO** identificada con cédula de ciudadanía N° 22.389.815 expedida el 30 de abril de 1971 en Barranquilla - Atlántico, con el fin de dirimir el conflicto referente con el siguiente:

**ASUNTO:** Compraventa de un bien inmueble ubicado en la carrera 8#6-30 en el municipio de Suan Atlántico.

**Estuvieron Presentes:**

1. La señora **GLADYS EDITH SARABIA CUETO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.389.815 expedida el 30 de abril de 1971 de Barranquilla, Atlántico, con domicilio en la Calle 57 #38- 75 en la ciudad de Barranquilla-Atlántico; actuando en calidad de parte convocante.
2. La señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 22.697.277 expedida el 14 de diciembre de 1937 de Suan- Atlántico, con domicilio en la Calle 6# 8-03 en Suan- Atlántico, actuando en calidad de convocado.

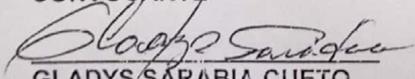
Actuó como conciliador, previa habilitación de las partes **ANA LUCÍA FONSECA AGRESOTT** identificada con cédula de ciudadanía N°. 1.234.096.194 de Barranquilla-Atlántico.

Se procedió a suspender la presente audiencia de conciliación, por mutuo acuerdo de las partes, dado a que la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, en los próximos días irá al Banco Mundo Mujer a solicitar un préstamo para pagar la compraventa y lograr un acuerdo que se piensa lograr en la próxima cita de conciliación.

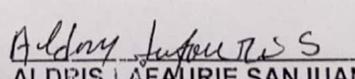
Una vez leído el presente escrito, las partes convocante y convocada manifiestan su aprobación y conformidad con los términos aquí planteados, y se procede a asignar una nueva fecha de audiencia de conciliación para el día **viernes 26 de noviembre de 2021 a las 08:30 A.M.**

La presente diligencia se suspende a las 09:50 P.M., del día 12 de noviembre de 2021

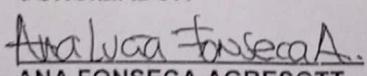
**CONVOCANTE**

  
**GLADYS SARABIA CUETO**  
C.C N°. 22.389.815 de Barranquilla

**CONVOCADO**

  
**ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO**  
C.C N°. 22.697.277 de Suan Atlántico.

**CONCILIADOR**

  
**ANA FONSECA AGRESOTT**  
C.C. N° 1.234.096.194 de Barranquilla



José Luis Bolaño Rivera  
**CONTADOR PUBLICO - ABOGADO**  
 Procesos Civiles, Administrativos, Laborales, familia, Tributarios, y Penales  
 cel. 3163808588 correo juridico810@hotmail.com

Señor  
**JUEZGADO MUNICIPAL PROMISCOUO DE SUAN ATLANTICO**  
 E.S.D.

Asunto: PODER PARA ACTUAR  
 Ref: DEMANDA DE ACCION REVENDIVCATORIA DE DOMINIO  
 Demandante: GLADYS EDITH SARABIA CUETO  
 Demandado: ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO  
 Rad: 08770-40-89-001-2023-00007-00

ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO, mayor de edad, ciudadana colombiana, domiciliada en el municipio de suan Atlántico, en la calle 6 No. 8 - 03 Barrio Arriba Suan Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía número CC No. 22.697.277 expedida en Suan - Atlántico, me dirijo a usted para manifestarle que le otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **JOSE LUIS BOLAÑO RIVERA**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.510.049 expedida Suan - Atlántico, abogado en ejercicio con T.P. No.329147 emanada del C. S. de la J; para que en nombre y representación conteste la demanda incoada en mi contra y ejerza mi defensa derecho del presente proceso de la referencia hasta su culminación

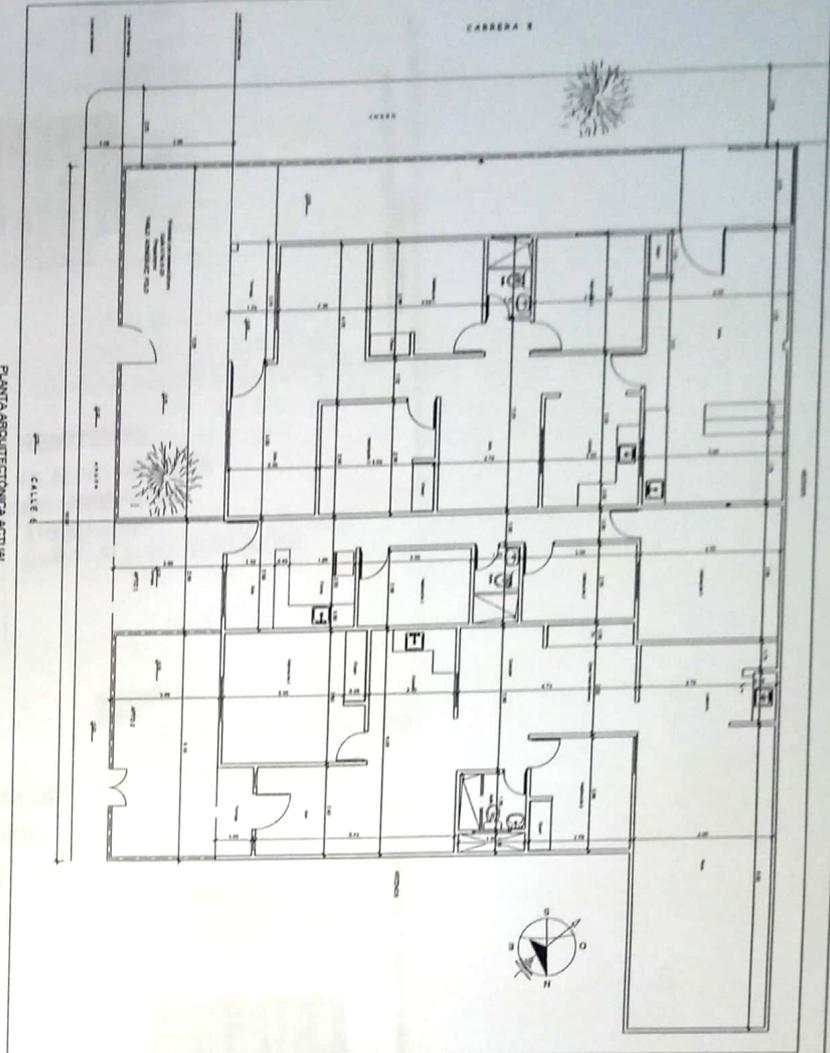
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, firmar lo correspondiente, a la exoneración y desembargo de Alimento de menor de edad, revocar, reasumir, sustituir y las conferidas por el artículo 77 del C. G. del P en general realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del presente mandato.

Otorgo:  
*Aldris Lafaurie*  
**ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**  
 CC No. 22.697.277 de Suan - Atlántico

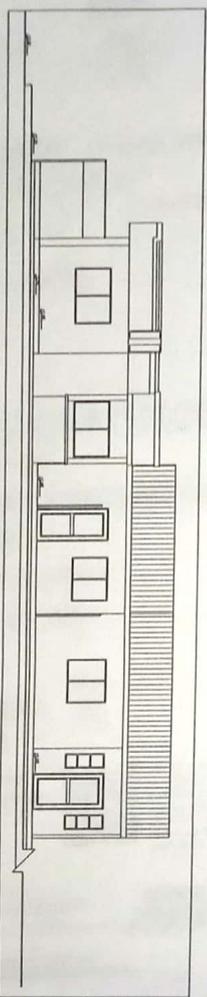
Acepto:  
**JOSE LUIS BOLAÑO RIVERA**  
 CC. No. 8.510.049 de Suan Atlántico  
 T.P. No. 329147 Del C. S. De la J.

JUEZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SUAN  
 Presentado por el apoderado *Jose Luis*  
*Aldris Lafaurie Sanjuanelo*, quien  
 se identifica con la C. de C. No. 22.697.277  
 Expedido en Suan Atlántico  
 T.P. No. 329147 del 11/02/23  
 El Secretario 3303  
 Firma El Secretario *Jose Luis Bolaño Rivera*  
 Secretario 010-1111

Calle 34 N° 43-109 Oficina 413 Edificio Banco Nacional de la Sabana Tel. 3422139 cel.  
 3163808588 correo juridico810@hotmail.com  
 Barranquilla Colombia



PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL  
ESC. 1  
50



FACHADA PRINCIPAL  
ESC. 1  
50



LOCALIZACIÓN  
MUNICIPIO DE SUÑÁ- ATLÁNTICO

**CUADRO DE AREAS GENERALES  
INMUEBLE: CALLE 8 NO 8-03**

A	AREA DEL LOTE GENERAL	351,79 M <sup>2</sup>
B	AREA DE CONSTRUCCION GENERAL (D-E-F)	226,50 M <sup>2</sup>
C	AREA DE LIBRE GENERAL (A-B)	124,99 M <sup>2</sup>
D	AREA DE CONSTRUCCION CASAL 1	106,08 M <sup>2</sup>
E	AREA DE CONSTRUCCION APDO 1	47,38 M <sup>2</sup>
F	AREA DE CONSTRUCCION APDO 2	74,34 M <sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS

PAOLO RODRIGUEZ POLO DISEÑADOR 2021	LEY/AMPLIAMIENTO ACTUAL PREBUDO 2021	PANTA ARQUITECTONICA LOCALIZACION Y FOTOGRAFIA AEREA	REVISÓ / APROBO _____ _____ _____	OBSERVACIONES Y MODIFICACIONES _____ _____ _____
PLAN NO. 01 DE 01	A-001 DE 01	ESCALA 1:50	FECHA DE ENTREGA DEL DISEÑO	FECHA DE ENTREGA DEL DISEÑO

ETIQUETA

ENTREGA ESTIMADA: 27/02/2023 - 18:00

# NOTIFICACIONES

SUA NATLAICOL

FECHA DE ADMISION: 24/02/2023 11:17

# SUA



N° 700094155262

**BQA**

**CASILLERO**

**61**

**PUERTA**

**9-15**

**DESTINATARIO** Cod postal: 84060

ALDRIS SANJUANELO

3008160132

**CALLE 6 # 8 - 03**

**REMITENTE**

GLADYS ARRIETA

30080574164

3183616964

BARRANQUILLA/ATLAICOL

EL USO DE ESTE PAPEL ES EXCLUSIVO PARA

DEBE A:

No. **700094155262**

**Peso: 1 KG**

**ENTREGA ESTIMADA 27/02/2023 - 18:00**

**BOLSA #:**

**CONTADO**

**VALOR A COBRAR:**

**\$ 0**

**Observaciones:**

Recibido por:

C.C #

*Rec. 25 feb - 23*

*Hora 3:40 PM*

*Pablo Rodriguez*

FIRMA Y SELLO

*3 470.909*

**CASILLERO**

**BQA**

**61**

**PUERTA**

**9-15**

Para más info  
escanea este código:



www.interrapidísimo.com - PQR'S  
servicioclientes@interrapidísimo.com Casa  
Matriz Bogotá D.C. Carrera 30 # 7 - 45 / Centro  
Logístico Bogotá D.C. Calle 18 # 65a - 03 - PBX  
5605000 Cel 323 2554455  
3e4b43e3-824b-47b2-8529-f49a40dbad8 GMC-  
GMC-R-09 No. 700094155262 4122



N° 700094155262



Paso 2: DESPRENDER EL ADHESIVO  
DE ESTA ÚLTIMA PARTE  
Y REGISTRARLO

Paso 1: DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

NO DESPRENDER EL ADHESIVO DE ESTA PARTE

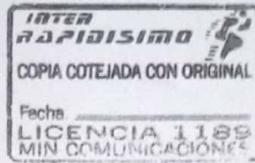
06-2022

Remitente

Cedula	1.129.574.164
Celular	3183616964
Nombre	Gladys Arrieta Martinez.
Dirección	Calle 41 # 19 - 125 Apto 202 T19

Destinatario

Cedula	Aldris Sanjuanelo 1129574164
Celular	3008160132 .
Nombre	
Dirección	calle 6 # 8 - 03 Juan Atlantico
Ciudad	Juan-Atlantico



Rama Judicial  
República de Colombia



### JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUAN ATLANTICO

Barranquilla, 22 de febrero de 2023

#### COMUNICACIÓN ARTICULO 291 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Señora:  
**ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO**  
Calle 6 # 8 - 03 Suan - Atlántico

Sírvase comparecer a este Juzgado dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la recepción de la presente comunicación, para notificarse personalmente del presente proveído:

Auto de fecha: **13 de febrero de 2023**  
Decisión: Admisión de demanda  
Clase de proceso: Verbal Reivindicatorio de dominio  
Radicado: **08770-40-89-001-2023-00007-00**

Demandante: **GLADYS SARABIA CUETO**  
Demandado: **ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO**

Lo anterior en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 291 del Código General del Proceso Colombiano.

Cordialmente,

  
**GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ**  
C.C. 1.129.574.164  
T.P. 230.297 del C.S. de la J.

Rec. 25. feb. 23  
Hora 3:40 PM  
Pablo Rueda Pardo  
C.E. 3770.979



Rama Judicial  
República de Colombia



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAN ATLÁNTICO

Barranquilla, 22 de febrero de 2023

### COMUNICACIÓN ARTICULO 291 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

Señora:  
**ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO**  
Calle 6 # 8 - 03 Suan – Atlántico

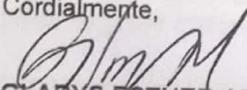
Sírvase comparecer a este Juzgado dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la recepción de la presente comunicación, para notificarse personalmente del presente proveído:

Auto de fecha: **13 de febrero de 2023**  
Decisión: Admisión de demanda  
Clase de proceso: Verbal Reivindicatorio de dominio  
Radicado: **08770-40-89-001-2023-00007-00**

Demandante: **GLADYS SARABIA CUETO**  
Demandado: **ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO**

Lo anterior en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 291 del Código General del Proceso Colombiano.

Cordialmente,

  
**GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ**  
C.C. 1.129.574.164  
T.P. 230.297 del C.S. de la J.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL. SUAN- ATLANTICO, febrero primero (1) del dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO  
DEMANDANTE: GLADYS SARABIA CUETO  
DEMANDADOS: ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO  
RADICACION: 08770-40-89-001-2023-00007-00



Se presenta por la señora GLADYS SARABIA CUETO, a través de apoderado, demanda con pretensión reivindicatoria, en contra de ALDRIS LAFURIE SANJUANELO.

El despacho inadmitirá la demanda, en razón a que en el acápite de pruebas se observa que lo referente a la prueba testimonial, se solicita de manera imprecisa. El artículo 212 del CGP señala cómo debe pedirse la prueba testimonial. En este caso, se pide la prueba respecto de todos los hechos, de manera imprecisa, toda vez que debe determinarse en la solicitud, además del nombre del testigo, o dónde se notificará, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba, esto es, respecto de los cuales rendirá testimonio.

De otro lado, observa el despacho que el poder adjunto no cumple con las exigencias de la ley 2213 de 2022, artículo 5 que a la letra, dice:

"ARTÍCULO 5°. **PODERES.** Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

"En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

"Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales."

En este caso, no existe evidencia del envío del poder como mensaje de datos, de parte de quien lo otorga, por lo que corresponde que se adjunte o en su defecto, se presente poder con presentación personal ante notaría, juzgado u oficina judicial.

Corresponde inadmitir la demanda conforme se expuso y otorgar el término de cinco (5) días a la demandante para que corrija la demanda.

Así las cosas, este Juzgado,

#### RESUELVE

1. Inadmitir la anterior demanda REIVINDICATORIA presentada por la señora GLADYS SARABIA CUETO, en contra de la señora ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO, conforme a lo expuesto.

Dirección: Calle 3 No. 14-08 Edificio de la Alcaldía Municipal de Suan, Atlántico  
Telefax: (05) 3885005 ext. 6048. 3182923333  
Correo Electrónico: j01prmpalsuan@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Suan - Atlántico. Colombia





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Promiscuo Municipal de Suan, Atlántico

SIGCMA

CUARTO. Reconocer a la dra GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ, identificada con CC 1129574164 y TP230.297 del CSJ, como apoderada de la demandante, en los términos y fines del poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



LORNA MARGARITA PIÑEROS CASTILLO  
JUEZ

Por anotación de ESTADO No.016  
Notifico la providencia anterior.  
Suan atlántico, FEBRERO 14 DE 2023  
La Secretaria,  
GREIS ESTHER ROMERIN BARROS

Dirección: Calle 3 No. 14-08 Edificio de la Alcaldía Municipal de Suan, Atlántico  
Telefax: (05) 3885005 ext. 6048. 3182923333  
Correo Electrónico: j01prmpalsuan@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Suan - Atlántico. Colombia



Firmado Por:  
Lorna Margarita Piñeros Castillo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Suan - 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: f9b3d7bb629467cc325f585a3482b1b9f9b11ebd19ba01dffac4f4277790692c

Documento generado en 01/02/2023 11:43:55 AM

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



JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL. SUAN, Febrero trece (13) de dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA: VERBAL REIVINDICATORIO  
RADICACION: 08770 -40-89-001-2023-00007-00



Pasa a despacho para resolver sobre la admisión o no del presente proceso verbal reivindicatorio instaurado por la señora GLADYS SARABIA CUETO, a través de apoderado, en contra de la señora ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO.

Mediante auto interlocutorio adiado febrero 01 de 2023, se inadmitió la demanda, por no cumplirse con algunos requisitos formales para su admisión. En virtud a ello, la parte demandante presenta escrito de subsanación, corrigiendo el acápite de las testimoniales y aportando poder autenticado en notaría, escaneado, remitido como mensaje de datos.

De deja constancia que se verificó igualmente el respectivo registro de la apoderada demandante.

Este despacho judicial es competente para conocer del asunto tanto por el factor territorial como por la cuantía señalada. Lo que implica que es un asunto de mínima cuantía.

Al avistarse que la demanda fue subsanada, y que el libelo cumple con los requisitos del art. 82 y ss de CGP, procede admitir la presente demanda, imprimiéndosele el trámite del art. 946 del Código Civil.

Conforme a lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda REIVINDICATORIA presentada por la señora GLADYS EDITH SARABIA CUETO en contra de la señora ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO.

SEGUNDO: Désele a la presente demanda el trámite consagrado en el Título II capítulo I del art. 390 y ss del CGP.

TERCERO: Notificar el auto admisorio a la demandada, conforme los arts. 290 a 292 del CGP, y córrasele el traslado respectivo por diez (10) días para que conteste la demanda y pida o presente las pruebas correspondientes.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Promiscuo Municipal de Suan, Atlántico

SIGCMA

CUARTO. Reconocer a la dra GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ, identificada con CC 1129574164 y TP230.297 del CSJ, como apoderada de la demandante, en los términos y fines del poder adjunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



LORNA MARGARITA PIÑEROS CASTILLO  
JUEZ

Por anotación de ESTADO No.016  
Notifico la providencia anterior.  
Suan atlántico, FEBRERO 14 DE 2023  
La Secretaria,  
GREIS ESTHER ROMERIN BARROS

Dirección: Calle 3 No. 14-08 Edificio de la Alcaldía Municipal de Suan, Atlántico  
Telefax: (05) 3885005 ext. 6048. 3182923333  
Correo Electrónico: j01prmpalsuan@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Suan – Atlántico. Colombia



Firmado Por:  
Loma Margarita Piñeros Castillo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Suan - 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: df684cc3981a37db249971f2837954aa5fe940514a6944713e03f0ea91456a28  
Documento generado en 13/02/2023 02:08:39 PM

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



Dra.  
Lorna Piñeros Castillo  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAN ATLÁNTICO  
E.S.D

Radicado : 08770-40-89-001-2023-00007-00  
Demandante : GLADYS SARABIA CUETO  
Demandado : ALDRIS LAFAURIE SANJUANELO  
Proceso : REIVINDICATORIO

GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ, identificada con C.C. 1.129.574.164 de Barranquilla y TP 230.297 del C.S. de la J, en mi condición de apoderada especial de la demandante, con el debido respeto de conformidad a lo normado en el artículo 93 del Código General del Proceso me permito corregir la demanda así:

GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía 1.129.574.164 de Barranquilla y T. P. No. 230.297 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la señora GLADYS EDITH SARABIA CUETO, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.389.815 de Barranquilla, de conformidad al poder debidamente otorgado presento DEMANDA DE ACCION REINVINDICATORIA O DE DOMINIO, en contra de la señora ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO, igualmente mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.697.277.

**HECHOS:**

**PRIMERO:** Por medio de escritura Publica NOVENTA Y UNO (No. 91) del 26 DE JUNIO DE 2018, de la Notaria UNICA del círculo de CAMPO DE LA CRUZ, Atlántico, ANA ELVIRA CUETO DE SARABIA, mayor de edad vecina del Municipio de Suan Atlántico, de estado civil casada, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.695.647 expedida en Suan, entregó en venta real y enajenación perpetua a la señora GLADYS EDITH SARABIA CUETO, C.C. 22.389.815 de Barranquilla, el inmueble - lote localizado en el municipio de Suan - Atlántico, dirección Carrera 8 # 6 - 30, comprendido dentro de las siguiente medidas y linderos: NORTE: colinda con predios de FANY SARABIA CUETO, FARIDES BARRAZA TAPIAS y otros, mide cuarenta y siete metros (47 Mts); SUR: colinda a la carrera 8 en medio frente a predio que es o fue de MARGARITA PACHECO DE MARTINEZ., mide cuarenta metros (40Mts). ESTE: colinda con predio de ANTONIO CAMACHO, mide veintidós metros (22Mts); OESTE: colinda con la carretera oriental que conduce a Calamar, mide veintidós metros con sesenta centímetros (22.60 Mts), identificado con Matricula Inmobiliaria No. 045-18758 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Circulo Registral de Sabanalarga y referencia catastral No. 01-00-0089-001-000.

**SEGUNDO:** La señora ANA ELVIRA CUETO DE SARABIA, a su vez había adquirido el inmueble en referencia conforme a la escritura pública número 223 de fecha 04 de noviembre de 1988 de la Notaria de Campo de la Cruz escritura debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, círculo de Sabanalarga Atlántico.

**TERCERO:** Entre los linderos objeto de esta demanda y que se relacionan con el hecho primero, con los que aparecen inscritos en la escritura ya mencionada, se guarda perfecta identidad.

**CUARTO:** Mi representada al ser la propietaria del inmueble ha gestionado la posible venta del lote, lamentablemente este hecho no se ha podido materializar jurídicamente debido a que la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** se encuentra ocupando parte del lote situación que afecta gravemente a mi cliente.

**QUINTO:** con el objetivo de procurar un arreglo amigable, el día 26 de noviembre de 2021, se llevó a cabo audiencia de conciliación en el consultorio jurídico de la Universidad de la Costa. Efectivamente la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** asistió presentando un documento privado de compraventa de inmueble suscrito el 6 de abril de 2015, en el que se manifiesta que la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** adquirió en condición de compradora 67.50 metros cuadrados ubicados en la calle 6 con carrera 8 del municipio de Suán.

**SEXTO:** De acuerdo a lo contenido en el documento referido, quien vende este metraje es el señor **ABELARDO RAFAEL SARABIA CUETO**, identificado con C.C. 3.770.368 quien en ningún momento ostentó la calidad de poseedor porque siempre reconoció que la propietaria del lote era la señora ANA ELVIRA CUETO DE SARABIA, no efectuó jamás actos de señor y dueño sobre este lote, e incluso en el documento mencionado se evidencia en la cláusula tercera que el señor **ABELARDO RAFAEL SARABIA CUETO** adquirió el inmueble por medio de donación que le hizo su padre legítimo **RAFAEL SARABIA SANTANA**, afirmación completamente falsa y errónea jurídicamente puesto que el señor RAFAEL SARABIA SANTANA, no era el dueño legítimo del inmueble y la figura de la donación tiene unas connotaciones muy específicas establecidas en el ARTÍCULO 1457 del Código Civil Colombiano: "No valdrá la donación entre vivos, de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos. (...)".

**SEPTIMO:** Mi poderdante se encuentra privada de la posesión material del inmueble, la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** ha ocupado el inmueble de mala fe, es por lo que desde el momento en que la propietaria tiene conocimiento de esta ocupación y ha intentado solución pacífica, la hoy demandada ha ejercido posesión de manera arbitraria, imposibilitando a mi mandante su ingreso.

**OCTAVO:** según el documento de compraventa, la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** comenzó a ejercer la posesión del lote en fecha 6 de abril de 2015, la demandante se enteró de la ocupación por parte de la señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** en el mes de marzo del año 2019. La señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** se reputa públicamente como dueña del predio, sin serlo, pues como se mencionó anteriormente su posesión se derivó de actos incorrectos y mala fe toda vez que **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** tenía pleno conocimiento de que quien supuestamente le vendió la posesión no era poseedor ni tampoco propietario del predio.

**NOVENO:** La señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO**, es la actual poseedora del inmueble que mí mandante pretende reivindicar, afirmo que se trata de una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

**DECIMO:** La señora **ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO** está en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio el inmueble referido en esta demanda. La señora **GLADYS EDITH SARABIA CUETO** me ha concedido poder especial para ejercer la acción invocada. El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral de \$27.704.000.

### PETICIONES

**PRIMERA:** Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **GLADYS EDITH SARABIA CUETO**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.389.815 de Barranquilla, el predio siguiente: dirección Carrera 8 # 6 - 30, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: colinda con predios de **FANY SARABIA CUETO**, **FARIDES BARRAZA TAPIAS** y otros, mide cuarenta y siete metros (47 Mts); SUR: colinda a la carrera 8 en medio frente a predio que es o fue de **MARGARITA PACHECO DE MARTINEZ**, mide cuarenta metros (40Mts). ESTE: colinda con predio de **ANTONIO CAMACHO**, mide veintidós metros (22Mts); OESTE: colinda con la carretera oriental que conduce a Calamar, mide veintidós metros con sesenta centímetros (22.60 Mts), identificado con Matricula Inmobiliaria No. 045-18758 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Circulo Registral de Sabanalarga y referencia catastral No. 01-00-0089-001-000.

- Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, en favor de los demandantes el inmueble mencionado, específicamente en la porción o parte que se encuentra ocupando la demanda actualmente.

**SEGUNDA:** Que la demandada deberá cancelar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que la propietaria hubiere podido percibir, con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por los peritos, desde el mismo momento en que la propietaria adquirió el inmueble, por tratarse la demandada de una poseedora de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa de la poseedora.

**TERCERA:** Que la demandante no se encuentra obligada, por ser la poseedora de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el art. 965 del Código Civil.

**CUARTA:** Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

**QUINTA:** Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.



**SEXTA:** Que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 045-18758 en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Círculo de Sabanalarga Atlántico.

**SEPTIMA:** Que se condene al demandado en costas del proceso.

#### **REGISTRO DE LA DEMANDA**

A efectos de dar cumplimiento con el artículo 591 del Código General del Proceso, solicito de su Despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria indicado el hecho cuarto, en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de este círculo.

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 969 y concordantes del Código Civil, 368 y ss y 591 de Código General del Proceso.

#### **PRUEBAS**

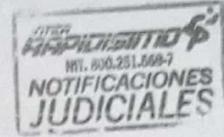
Solicito tener como tales las siguientes:

##### **DOCUMENTALES:**

- Escritura Publica NOVENTA Y UNO (No. 91) del 26 de junio de 2018, de la Notaria Única de Campo de la Cruz Atlántico,
- Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 045-18758 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Círculo de Sabanalarga.
- Copia del documento allegado por la señora ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO a la audiencia de conciliación celebrada el pasado 26 de noviembre de 2021.
- Carta Catastral del inmueble emitida por el IGAC.
- Constancia de no conciliación emitida por el consultorio jurídico de la universidad de la costa.
- Certificación expedida por el secretario de hacienda de la alcaldía municipal de Suan, en el que consta que la demandante ejerce sus actos de señora y dueña del lote encontrándose a paz y salvo por el impuesto predial del inmueble.
- Certificado de verificación de medidas y linderos del lote, expedido por la secretaria de planeación del municipio de Suan Atlántico.

**TESTIMONIALES:** Solicito señor juez, recepcionar las declaraciones de los señores :

- DANIEL SAMIT PATRON GALAN, identificado con C.C. 1.001.820.047, con dirección de notificaciones en la carrera 6A # 19 - 69 Apartamento 1 de Barrio Simón Bolívar de la ciudad de Barranquilla, cel. 3007520967, para que deponga lo que le consta sobre los hechos primero, cuarto y séptimo relacionados en el libelo de la demanda.
- DAHLIA ELENA RIVERO SARABIA, identificada con C.C. 32.882.785, con dirección de notificaciones en la calle 57 # 44 - 74 Barrio Boston de la ciudad de



Barranquilla, cel. 3014473024, para que deponga lo que le consta sobre los hechos primero, cuarto, sexto, séptimo y octavo, relacionados en el libelo de la demanda.

- CARLOS RIVERO SARMIENTO, identificado con C.C. 5.743.5558, con dirección de notificaciones en la calle 57 # 38 - 75 de la ciudad de Barranquilla, cel. 3008160128 para que deponga lo que le consta sobre los hechos primero, cuarto, sexto, séptimo y octavo, relacionados en el libelo de la demanda.

**INSPECCION JUDICIAL:** Solicito de su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es del caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar:

1. La identificación del inmueble.
2. La posesión material por parte de la demandada.

Y todo lo que el despacho de oficio considere pertinente a ser revisado por un perito.

#### PROCESO COMPETENCIA Y CUATIA

Se trata de un proceso que según los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo superior a \$27.704.000 valor catastral del inmueble, es usted competente, señor Juez, para conocer de este proceso.

#### ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba y poder debidamente autenticado a mi favor.

#### NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Calle 57 # 38 - 75 en la ciudad de Barranquilla - Atlántico.

Email: [daisa1950@hotmail.com](mailto:daisa1950@hotmail.com)

Teléfono: 3008160132

La suscrita en la secretaria de su despacho y Calle 41 # 19 - 125 apto 202 torre 19 en el municipio de Soledad Atlántico

Email: [gestherarrieta7@hotmail.com](mailto:gestherarrieta7@hotmail.com)

Teléfono: 3183616964

La demandada: ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO: En la calle 6 # 8 - 03 Suan - Atlántico, se manifiesta que ni la suscrita ni la demandante tienen conocimiento de la dirección electrónica de la demandada.

GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ

C.C. 1.129.574.164 de Barranquilla

TP 230.297 C.S. de la J.

Señor:  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SUAN - ATLANTICO  
E.S.D.

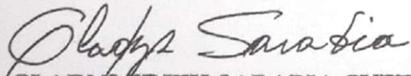
REF: PODER ESPECIAL

GLADYS EDITH SARABIA CUETO, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.389.815 de Barranquilla por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ, mayor de edad, residente y domiciliada en el municipio de Soledad Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía 1.129.574.164, abogada en ejercicio con T.P. 230.297 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación PROCESO VERBAL SUMARIO DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO en contra de ALDRIS ISABEL LAFAURIE SANJUANELO, igualmente mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.697.277a efecto de obtener la restitución con fundamento en el artículo 946 del C.G.P.

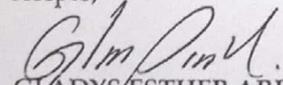
Mi apoderada la Sra. GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ, queda ampliamente facultada para presentar la demanda, memoriales, peticiones, solicitudes, transigir, conciliar, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, ejecutar todos los actos procesales y tramites concernientes al proceso y en general todas las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

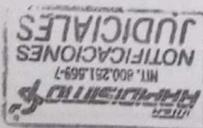
Este poder se otorga de conformidad a los parámetros establecidos la ley 2213 de 2022 se confirma que el correo electrónico de mi apoderada es [gestherarrieta7@hotmail.com](mailto:gestherarrieta7@hotmail.com), que coincide con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente,

  
GLADYS EDITH SARABIA CUETO  
C.C. 22.389.815 de Barranquilla

Acepto,

  
GLADYS ESTHER ARRIETA MARTINEZ  
C.C. 1.129.574.164  
T.P. 230.297 del C.S. de a





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



15519190

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (6) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Séptima (7) del Círculo de Barranquilla, compareció: GLADYS EDITH SARABIA CUETO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22389815 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Gladys Sarabia Cueto*



3vzqx5de65mk  
06/02/2023 - 16:56:26



----- Firma autógrafa -----

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 folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

*Rafael María Gutiérrez Rodríguez*

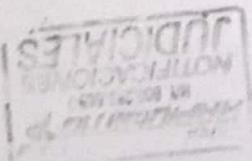


RAFAEL MARÍA GUTIÉRREZ RÓDRIGUEZ

Notario Séptimo (7) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3vzqx5de65mk

*Rafael María Gutiérrez Rodríguez*



Acta 1

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION NACIONAL**  
**CEPULA DE CIUDADANIA**

NÚMERO **3.770.368**  
**SARABIA CUETO**  
 APELLIDO  
**ABELARDO RAFAEL**  
 NOMBRE

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 COLOMBIA



*Abelardo Sarbi*



FECHA DE NACIMIENTO **16-AGO-1957**

**SUAN**  
(ATLANTICO)

ESTADO DE NACIMIENTO

**1.65**

ESTATURA

**B+**

GRUPO SANG

**M**

SESO

**28-NOV-1977 SUAN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez*  
 REGISTRADOR GENERAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ 734024



A 0005620 00100792 M 0003770368 20091001 0017350100A 1 00001717

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CLASE 1 DE IDENTIFICACION  
 22.927.277

NOMBRE:  
**LAFADRE SARAJAMA O**

APELLIDO:  
**ALDRIS ISABEL**

FIRMADO:  
*Aldris Lafadre*



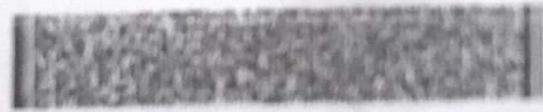
SISTEMA DE IDENTIFICACION **ES-AGO-1988**

**OLAN**  
**ATLANTICO**

CLASE DE IDENTIFICACION:  
**1.55**      **O+**      **F**

ESTADUAL      S.E. 1988      1988

IDENTIFICACION PERSONAL

## CONTESTACION DE DEMANDA RAD 08-770-40-89-001-2023-00007-00

jose luis bolaño rivera <juridico810@hotmail.com>

Mié 15/3/2023 15:39

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Suan <j01prmpalsuan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

CamScanner 03-15-2023 15.28.pdf;