

HONORABLE MAGISTRADO

**Dr. GUILLERMO RAUL BOTTIA BOHORQUEZ**

**TRIBUNAL SUPERIOR - CIVIL - FAMILIA - BARRANQUILLA**

[scf02bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:scf02bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

Radicado: 0800131530092019-00312-00.

Proceso: VERBAL – REIVINDICATORIO.

Demandante: BUITRAGO VIVES HERMANOS LTDA EN LIQUIDACIÓN.

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS de DOLORES DURAN CASTRO (Q.E.P.D.) y ELSA DURAN CASTRO (Q.E.P.D.), INVERSIONES CORREA PAYARES S.A.S., y JOSE MANUEL OROZCO OVALLE.

Asunto: Sustentación de Apelación del 16 de marzo de 2023 emitida por parte del juzgado noveno (9) civil del circuito de oralidad de la Ciudad de Barranquilla.

Auto de fecha 28 de julio de 2023, notificado el 31 de julio de 2023

Termino para aportar pruebas.

Termino para sustentar.

**DARIO RENDON PINEDA**, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.136.879.790 de Bogotá, abogado de profesión, distinguido con la T.P. No. 239.380 del C.S. de la J, Actuando en calidad de apoderado contractual de la parte demandada, Dr. José Manuel Orozco Ovalle, por medio de la presente y siguiendo la ritualidad procesal contemplada en el artículo 322 del C.G. del P, vengo a sustentar dentro de la oportunidad procesal el recurso de apelación interpuesto en contra la sentencia emitida por el juzgado de instancia el pasado 16 de mayo de 2023, teniendo en cuenta y resaltando los yeros cometidos en la sentencia de disenso miremos porque:

Como podrá tener de presente y así lo demuestra el expediente el demandante al momento de presentar su demanda Verbal - Reivindicatoria, dentro de sus pretensiones solicito:

II. Pretensiones:

**Primera:** Que por medio de sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare el pleno derecho de dominio a favor de la sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación** sobre el bien inmueble **inscrito** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **que se describen en los hechos de la demanda y en el numeral quinto (V) de la demanda.**

Es así que el suscrito, con el fin de constatar la identificación del bien inmueble que se pretende reivindicar, constato el numeral quinto de la demanda, y se encontró lo siguiente:

V. Fundamentos de Derecho:

**Invoco como tales los siguientes:**

**Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 del Código Civil.**

**Artículos 20, 82 a 89, 378, 379, 590 del Código General del Proceso.**

Encontrando que dentro del numeral quinto de la demanda no se encuentra la identificación plena del predio que se pretende reivindicar, razón por la cual el suscrito reviso los hechos de la demanda como lo solicita en la demanda el demandante, para lo cual se encontró:

**III. Hechos:**

1. La sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación**, es la actual titular del derecho de dominio del siguiente bien inmueble:

Predio conocido como Lote número uno (No. 1), situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con una cabida de veintiocho mil metros cuadrados (**28.000 m2**), ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el camino viejo a Puerto Colombia o camino Henequen, distinguido con referencia catastral número 23-0141 y 5007/3B, con las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 220,00** metros, con predios de Cementos Caribe S.A.; **SUR: 220,00 metros**, con predios que son o fueron de Almacenes Relegas Limitada, antes de Manuel Robles y Julio Enrique Duran Andrade; **ESTE. 107.50** metros, Camino Viejo a Puerto Colombia o Camino Henequen en medio, frente a predio que es o fue de Vicente Molinares Llinás, hoy Roberto Esper; y **OESTE. 107.50 metros**, con predios que son o fueron de Luis Gómez López.

2. El anterior inmueble se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
3. Que, conforme a la última medición del inmueble encargado por la sociedad demandante a la empresa especializada Reilo, del cual se acompaña como prueba documental, el lote de terreno actualmente tiene un área de **28.172,63** metros cuadrados, entre las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 97,01** metros y linda con la Estación de la Policía Nacional; **SUR: 173,95** y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas; **ESTE: 175,85** y linda con Avenida Circunvalar y predio que es o fue de Víctor Castro Pájaro y **OESTE: 170,09** metros y linda con el Camino de Henequén.

El suscrito encontró en el numeral 1 y numeral 3 la identificación del bien inmueble que se pretende revindicar, encontrando que no existe una identificación plena del mismo como lo exige la norma, miremos por que

<b>NUMERAL PRIMERO (1) DEMANDA</b>	<b>NUMERAL TERCERO (3) DEMANDA</b>
<b>NORTE:</b> 220.00 Mtrs, con predios de cementos caribe S.A.	<b>NORTE:</b> 97,01 Mtrs y linda con la estación de policía Nacional
<b>SUR:</b> 220.00 Mtrs con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran Andrade	<b>SUR:</b> 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas

<b>ESTE:</b> 107.50 Mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper	<b>ESTE:</b> 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro
<b>OESTE:</b> 107.50 Mtros, con predios que son o fueron de Luis Gómez López	<b>OESTE:</b> 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén
<b>TOTAL DE ÁREA 28.000M2</b>	<b>TOTAL ÁREA 28.172,63 M2</b>

como podrá apreciar el demandante solicita la restitución del predio que lo describe totalmente diferente dentro de los hechos de la demanda, el cual no tiene similitud o identidad alguna ni en sus áreas, cavidades o linderos, como podrá apreciar en el cuadro que adjunte anteriormente.

Ahora bien, el demandante manifiesta que adquirió el bien inmueble objeto a reivindicar, mediante un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el cual se vio reflejado en el juzgado noveno civil del circuito de barranquilla y le correspondió el radicado No. 080013103009-2005-00262, el cual culminó con sentencia el pasado 2 de noviembre de 2010, sentencia apelada y resuelta por el Tribunal de Barranquilla 7 de septiembre de 2012, la cual confirmo en su integridad la sentencia emitida por el juzgado noveno civil del circuito de barranquilla, dentro del radicado antes mencionado.

Que debido a lo anterior, es de anotar, que el juez en la parte resolutive, resolvió:

En el presente caso la sociedad Buitrago vives hermanos Ltada, presento demanda ordinaria de pertenencia reclamo que sentencia que haga transito a cosa juzgada se declare que pertenece a la sociedad, el predio conocido como **HEINIQUEN**, ubicado en la jurisdicción del Barranquilla, que tiene mas o menos dos hectáreas y media, el cual corresponde al folio de matricula 040-2982 de la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, generando la descripción del inmueble:

**La descripción del inmueble es:**

**Lote numero 1 situado** en la ciudad de barranquilla en el camino viejo o camino henequén distinguido con la referencia catastral 23-0141 y 5007/3B con las siguientes medidas y linderos:

**POR EL NORTE 220** metros con predios que son o fueron de almacenes relegas limitada, antes de Manuel robles y julio enrique duran henequén.

**POR EL OESTE 107.50** metros camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente a predio que es o fue de Vicente molinares línas, hoy Gómez López hoy rober spiit.

**POR EL ESTE 107.50** metros con predio que son o fueron de luiz gomez López a este inmueble le corresponde el folio de matrícula 040-28931.

**Medidas sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el resuelto, es de aclarar que no se solicitó aclaración ni corrección de la sentencia en su parte resolutive.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR que la sociedad demandante BUITRAGO VIVES HERMANOS LTDA, con domicilio en esta ciudad, obtuvo por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva; el dominio de el predio conocido como HENEQUEN, ubicado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, que tiene mas o menos dos hectáreas y media, al cual corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 040-28921 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la descripción de inmueble es Lote numero uno ( No. 1), situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con una cabida aproximada de dos y media hectáreas (2 ½), ubicado en esta ciudad, en el camino viejo a puerto Colombia o camino Henequen, distinguido con referencia catastral numero 23-0141 y 5007/3B, con las siguientes medidas y linderos: por el Norte: 220.00 metros, con predios que son o fueron de Almacenes Relegas limitada, antes de Manuel Robles y Julio Enrique Duran Andrade; por el Oeste: 107.50 metros, Camino Viejo a Puerto Colombia o camino Henequen en medio, frente a predio que es o fue de Vicente Molinares Llinas, Hoy Roberto Speer; y por el Este: 107.50 metros, con predio que son o fueron de Luis Gómez Lopez. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 040-28921 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Como podrá apreciar, en la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue emitida por parte del juzgado de la cusa, juzgado noveno civil del circuito de barranquilla, dentro del radicado 080013103009-2005-00262, no concuerda, con las medidas, área, cavidad y linderos con lo pedido en la demanda, con lo que el juzgado lo hizo dueño a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, Lo que significa que no existe identidad de predio.

Mire la comparación que realiza el suscrito, con el fin de demostrar que no existe identidad de identificación del predio.

<b>NUMERAL PRIMERO DEMANDA (1)</b>	<b>NUMERAL TERCERO DEMANDA (3)</b>	<b>SENTENCIA DE PERTENENCIA</b>
<b>NORTE:</b> 220.00 Mtrs, con predios de cementos caribe S.A.	<b>NORTE:</b> 97,01 Mtrs y linda con la estación de policía Nacional	<b>NORTE:</b> 220 MTRS con predios que son o fueron de almacenes relegas, antes de Manuel robles y de julio enrique duran Andrade
<b>SUR:</b> 220.00 Mtrs con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran andrade	<b>SUR:</b> 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas	<b><u>No incluye el lindero sur</u></b>
<b>ESTE:</b> 107.50 Mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper	<b>ESTE:</b> 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro	<b>ESTE:</b> 107.50 metros, con predios que son o fueron de luiz gomez lopez

<b>OESTE:</b> 107.50 Mtros, con predios que son o fueron de Luis Gómez López	<b>OESTE:</b> 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén	<b>OESTE:</b> 107.50 mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que es o fue de Vicente molinares llinas, hoy Roberto speed
<b>TOTAL, DE ÁREA 28.000M2</b>	<b>TOTAL, ÁREA 28.172,63 M2</b>	<b>TOTAL, área 25.000 Mtrs</b>

Es de recalcar, que dentro del proceso, no existe prueba sumaria de que se solicitara corrección a la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual no incluyo el lindero SUR, del predio que fue prescrito, razón por la cual el suscrito entrara analizar el certificado de tradición y libertad, a gracia de constatar los linderos y medidas que en este aparecen, con el fin de establecer si efectivamente el demandante identifico el predio que pretende reivindicar, por que hasta, este punto se tiene:

- A.** como lo dice en el numeral primero de los hechos de la demanda, el lindero **NORTE** tiene 220 metros, pero ya en el numeral tercero de los hechos de la misma demanda, solamente tiene 97.01 metros, y en la parte resolutive de la sentencia que lo hizo dueño tiene 220 metros, de igual forma, en la parte resolutive de sentencia de prescripción, **el lindero NORTE** linda con predios que son o fueron de almacenes relegas, antes de Manuel robles y de julio enrique duran Andrade, en cambio, el lindero **NORTE** descrito en el numeral primero de los hechos de la demanda, manifiesta que linda con predios de cementos caribe S.A., así mismo en su numeral tercero de los hechos de misma demanda de reivindicación, describe que el lindero **NORTE** linda con la estación de policía Nacional

ahora bien, cuanto mide el lindero norte? 220 mtrs, 97.01 metros o 220 metros, pero con que linda, con predios que son o fueron de almacenes relegas o con con predios de cementos caribe S.A o por último, linda

con la estación de policía Nacional, como se podrá apreciar no existe identidad del lindero **NORTE** ni para el mismo demandante.

- B.** De igual forma, el lindero **SUR**, tenemos que el demandante manifiesta en su demanda en el numeral primero de los hechos que linda con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran andrade, y que mide 220 metros, pero ya en numeral tercero de los hechos de la demanda, nos informa que mide 175.85 metros y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas, pero no se sabe con precisión cuantos metros tiene el lindero **SUR**, situación que no se puede comprara con la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, ya que esta no incluyo el lindero **SUR**, situación que no fue objeto, en su oportunidad procesal, de corrección o adición por parte del despacho fallador, dejando un limbo jurídico a lindero **SUR** del predio que se pretende reivindicar.

Es de recalcar, que en el lindero **SUR** discriminado en el numeral primero de los hechos de la demanda, maneja identidad con el lindero **NORTE** discriminado en la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, en el cual establece que linda con predios que son o fueron de almacenes relegas, vuelve y se pregunta el suscrito, al fin el predio linda con predios que fueron o son de almacenes relegas en el lindero **NORTE** o **SUR**, totalmente opuesto, situación que no deja por ningún lado la identificación del predio que se pretende reivindicar.

- C.** Así mismo ocurre con el lindero **ESTE**, ya que en el numeral primero de los hechos contenidos en la demanda, manifiesta que mide 107.50 Mtrs y lindera con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper, pero en cambio, en el numeral tercero de los hechos enmarcados en la demanda manifiesta que mide 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro, al fin que? Con que linda ese lindero, con la avenida circunvalar o con el camino viejo a puerto Colombia, con predios que

fueron de Víctor Castro Pájaro o con predios que fueron de Vicente molinares llines, hoy Roberto Spped, situación que no genera una identidad ni mucho menos una ubicación por medio de linderos o medidas, pero en cambio, en la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, encontramos que el lindero ESTE mide 107.50 metros, y linda con predios que son o fueron de Luis Gómez López.

Se pregunta el suscrito, cuanto mide el lindero **ESTE**: 107.50 metros, 175.85 metros o 107.50 metros, y con quien colinda el lindero **ESTE**: con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper, o con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Víctor Castro Pájaro o con predios que son o fueron de Luis Gómez López, situación que deja ciego e imposibilita realizar una ubicación con certeza del lindero **ESTE** del predio que se pretende reivindicar.

- D.** Nuevamente, el suscrito recalca las diferencias que se enmarcan en el lindero OESTE, el cual según el texto de la demandada, dentro de los hechos, en el numeral primero, identifica el lindero OESTE: el cual mide 107.50 Mtros, y linda con predios que son o fueron de Luis Gómez López, pero caso contrario indica en el texto de la demanda, en el numeral tercero de los hechos, cuando el demandante indica que mide 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén, situación contraria que ocurre con el lindero que se marco en la parte resolutive de la sentencia de prescripción por medio del cual el demandante adquiere la titularidad en la que indica que el lindero OESTE mide 107.50 mtrs y linda con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que es o fue de Vicente molinares llinas, hoy Roberto speed.

Nótese como en el lindero **ESTE** que enmarcan dentro del numeral primero de los hechos de la demanda, manifiestan que este mide 107.50 Mtros y linda con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper, pero ya para el OESTE, totalmente opuesto,

manifiesta el demandante, en el numeral tercero de los hechos de la demanda que el lindero **OESTE** mide 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén, encontrando por parte del suscrtio que no existe claridad donde queda el lindero que lindera el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén, si es en el **ESTE** o en el **OESTE**, adicional a lo anterior, no se sabe con certeza o precisión si aquel lindero **ESTE** u **OESTE** es el que lindera con el camino henequén y que esta frente a los predios que fue o es de Vicente molinares liines, hoy Roberto esper, o de Luis Gómez López o quizás no estén al frente de ninguno de esos predios.

Para seguir con el análisis, de la cavidad linderos y medidas, nos toca abordar los linderos que se encuentra discriminados en el certificado de tradición y libertad del predio que se pretende revindicar, a gracia de resaltar las incoherencias del mismo, a saber.

### **Medias en certificado de tradición y libertad**

Impreso el 30 de Octubre de 2019 a las 01:14:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 17-01-1990 RADICACIÓN: 75-012000 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1975

CODIGO CATASTRAL: 00-0-002-053 COD CATASTRAL ANT: 5007/3B.

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DOS HECTAREAS Y MEDIÁ MAS O MENOS, DE UN TERRENO RURAL DENOMINADO HENEQUE, DEBIDAMENTE INDIVIDUALIZADO, SITUADO EN ESTE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, EN LA CARRETERA QUE CONDUCE DE BARRANQUILLA A PTO COLOMBIA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON NORTE 220MTS, CON PREDIOS DE CEMENTOS DEL CARIBE, SUR 220MTS, CON PREDIO DE ALMACENES RELEGAS, ESTE 107.50MTS, CAMINO VIEJO DE PTO COLOMBIA O CAMINO A HENEQUEN EN MEDIO, FRENTE A PREDIO, QUE SON O FUERON DE VICENTE MOLINARES LLINAS, OESTE 111.50MTS, CON TERRENOS DE JUAN PABLO URRUTIA, ACLARACION PUNTOS CARDINALES OESTE Y ESTE, OESTE: 107.50MTS, CAMINO VIEJO A PTO COLOMBIA O CAMINO A HENEQUEN EN MEDIO, FRENTE A PREDIOS DE VICENTE MOLINARES LLINAS, HOY DE ROBERTO ESPER, ESTE 107.50MTS, CON PREDIO DE LUIS GOMEZ, ACLARACION AREA: ESTE LOTE TIENE UN AREA DE 28.000M2, PREVIA RECTIFICACION.

**NORTE: 220 metros, con predios de cements del caribe**

**SUR: 220 metros, con predios de almacenes relegas**

**ESTE: 105.50 metros camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas.**

**OESTE: 107.50MTS, CON TERRENOS DE JUAN PABLO URRUTIA**

Con el fin de que el honorable magistrado, pueda hacer una comparación de los cuatro (4) linderos que se ubican en el mismo predio, y así, realizar una mejor comprensión al estudio de la referencia, anexo cuadro comparativo con los linderos del predio objeto de reivindicación que se encuentran en 1). La sentencia de pertenencia por medio del cual, el demandante obtiene la titularidad del bien, 2). En la demandan de reivindicación, dentro del numeral 1 contenidos en los hechos, 3). Dentro de la demanda de reivindicación, contenida en el numeral tercero de los hechos y por ultimo 4.) dentro del certificado de tradición y libertad que enmarca el bien inmueble a revindicar, siendo los siguientes:

<b>NUMERAL PRIMERO (1) DEMANDA</b>	<b>NUMERAL TERCERO (3) DEMANDA</b>	<b>SENTENCIA DE PERTENENCIA</b>	<b>LINDEROS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD</b>
<b>NORTE:</b> 220.00 Mtrs, con predios de cementos caribe S.A.	<b>NORTE:</b> 97,01 Mtrs y linda con la estación de policía Nacional	<b>NORTE:</b> 220 MTRS con predios que son o fueron de almacenes relegas, antes de Manuel robles y de julio enrique duran Andrade	<b>NORTE:</b> 220 metros, con predios de cementos del caribe
<b>SUR:</b> 220.00 Mtrs con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran andrade	<b>SUR:</b> 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas	<b><u>No incluye el lindero sur</u></b>	<b>SUR:</b> 220 metros, con predios de almacenes relegas
<b>ESTE:</b> 107.50 Mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper	<b>ESTE:</b> 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro	<b>ESTE:</b> 107.50 metrs, con predios que son o fueron de luiz gomez lopez	<b>ESTE:</b> 105.50 metros camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas.
<b>OESTE:</b> 107.50 Mtros, con predios que son	<b>OESTE:</b> 170.09 Mtros y linda	<b>OESTE:</b> 107.50 mtrs camino viejo a puerto Colombia	<b>OESTE:</b> 107.50MTS, CON TERRENOS DE

o fueron de Luis Gómez López	con el camino de henequén	o camino henequén en medio, frente al predio que es o fue de Vicente molinares llinas, hoy Roberto speed	JUAN PABLO URRUTIA
<b>TOTAL, DE ÁREA 28.000M2</b>	<b>TOTAL, ÁREA 28.172,63 M2</b>	<b>TOTAL, área 25.000 Mtrs</b>	<b>Total área 25.000 mas o menos, pero tiene 28.000 metros.</b>

Como podrá apreciar, en primera instancia, los linderos y medidas que debería tener el bien objeto de reivindicación son los que se encuentran enmarcados dentro de la parte resolutoria del proceso de prescripción adquisitiva del bien inmueble que hoy en día se pretende revindicar, situación que es totalmente diferente a la que se refleja hoy en día en el mismo, nótese como en la sentencia no incluyen el lindero SUR, pero sin ninguna acto de corrección o adición a la sentencia, si aparece insertar en el certificado de tradición y libertad.

El demandante, realiza una nueva medición, a gracia de que no tiene conocimiento del predio que prescribió, el cual en la sentencia se deja claridad que son dos hectáreas y media (25.000Mtrs), pero ahora aparece con 28.172,63 Metros, dos hectáreas ocho mil ciento setenta y dos metros con sesenta y tres centímetros. Del cual a lo largo de esta exposición se ha dejado claro que no se tiene certeza ni mucho menos claridad de la ubicación del predio.

Recordemos que uno de los requisitos de la demanda, es el contemplado en el artículo 84 del C.G. del P., haciendo énfasis en el numeral 4, que nos enseña, que se debe poner en el texto del libelo demandatorio, Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad, en armonía con lo señalado por el artículo 83 del C.G. del P., que este a su vez, nos enseña “las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificaran por su ubicación,

lindero actuales y nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen”, situación que brilla por su ausencia.

Como podrá ver honorable magistrado, lo pedido por parte del demandante dentro de su libelo de mandatorio, se baso en solicitar que:

II. Pretensiones:

**Primera:** Que por medio de sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare el pleno derecho de dominio a favor de la sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación** sobre el bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que **se describen en los hechos de la demanda y en el numeral quinto (V) de la demanda.**

Solicita se declare el pleno derecho de dominio a favor del demandante sobre el bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, que se describen en los hechos de la demanda y en el numeral quinto (V) de la demanda.

Encontramos que en el numeral quinto (V) de la demanda no dice nada sobre la descripción del predio objeto de revindicación, tal como se prueba,

V. Fundamentos de Derecho:

Invoco como tales los siguientes:

Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 del Código Civil.

Artículos 20, 82 a 89, 378, 379, 590 del Código General del Proceso.

Ahora revisando los hechos de la demanda, encontramos que en la única parte donde el demandante aporta la descripción del predio conforme lo

indica la normatividad y en amplio desarrollo jurisprudencial es en el hecho 1 y 3 de los hechos de la siguiente manera:

**III. Hechos:**

1. La sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación**, es la actual titular del derecho de dominio del **siguiente bien inmueble**:

Predio conocido como Lote número uno (No. 1), situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con una cabida de veintiocho mil metros cuadrados (**28.000 m<sup>2</sup>**), ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el camino viejo a Puerto Colombia o camino Henequen, distinguido con referencia catastral número 23-0141 y 5007/3B, con las siguientes medidas y linderos: NORTE: 220,00 metros, con predios de Cementos Caribe S.A.; SUR: 220,00 metros, con predios que son o fueron de Almacenes Relegas Limitada, antes de Manuel Robles y Julio Enrique Duran Andrade; ESTE: 107.50 metros, Camino Viejo a Puerto Colombia o Camino Henequen en medio, frente a predio que es o fue de Vicente Molinares Llinás, hoy Roberto Esper; y OESTE: 107.50 metros, con predios que son o fueron de Luis Gómez López.

2. El anterior inmueble se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
3. Que, conforme a la última medición del inmueble encargado por la sociedad demandante a la empresa especializada Reilo, del cual se acompaña como prueba documental, el lote de terreno **actualmente tiene un área** de 28.172,63 metros cuadrados, entre las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 97,01** metros y **linda con la Estación de la Policía Nacional**; **SUR: 173,95** y **linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas**; **ESTE: 175,85** y **linda con Avenida Circunvalar y predio que es o fue de Víctor Castro Pájaro** y **OESTE: 170,09** metros y **linda con el Camino de Henequén**.

Ahora bien, mire que fue lo que pidió el demandante, pidió la reivindicación, no se sabe si la contenida en el numeral primero de los hechos o en el numeral tercero de los hechos, ya que no invoca petición concreta, sin embargo la juez de instancia en un acto ultra y extra petita, entrega la reivindicación de los linderos que se encuentra enmarcados dentro del certificado de tradición y libertad No. 040-28921, cuando dentro de las pretensiones de la demanda no pide eso, informa que el demandante tiene pleno de derecho de dominio del folio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, lo que traduce que el titular inscrito, y que tiene el dominio, de los linderos que describe en los hechos de la demanda y en el numeral (V), linderos que son totalmente diferentes a los descritos en el Certificado de tradición y libertad.

Por otra parte, dentro del análisis que olvido realizar La falladora de instancia, es menester poder profundizar en el dictamen aportado por la parte demandante y realizar una comparación con los linderos descritos en certificado de tradición y libertad.

Mire como en el plano aportado, el cual no realiza una descripción de cabida aria y lindero, solo establece coordenadas de ubicación, situación que hace inviable un análisis de cavidad área y linderos, miremos por que

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>				
<b>LADO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>RUMBO</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
L1	38.508	S65° 28' 22.78"W	1709120.166	916338.328
L2	92.739	S65° 18' 00.76"W	1709136.567	916374.271
L3	89.475	N76° 14' 39.73"E	1709299.569	916352.744
L4	173.953	N24° 37' 43.81"W	1709270.293	916265.835
L5	61.197	S9° 56' 18.07"W	1709175.319	916458.525
L6	42.436	S13° 05' 07.36"W	1709235.598	916469.087
L7	97.011	S41° 27' 32.69"E	1709276.932	916478.695
L8	32.034	N38° 59' 46.12"E	1709349.635	916414.465
L9	48.590	N58° 48' 07.00"E	1709324.739	916394.307

Mire como desde la petición de la demanda, establece coordenadas norte sur este y oeste, con dimensiones, en cambio, en el plano, fija puntos y no entrega una planimetría que genere una comparación técnica con los linderos establecidos en el certificado de tradición y libertad.

Revisando el lindero **NORTE**:, contemplado en el **Certificado de tradición y libertad**, encontramos que el lindero es: 220 metros, con predios de cementos del caribe

Y realizando la comparación con el plano aportado, el cual corresponde a lo establecido en el numeral tercero de los hechos, se puede apreciar que: el lindero **NORTE: mide** 97,01 Mtrs y linda con la estación de policía Nacional

Dentro de la gran diferencia que omitió la juez de instancia, fue identificar que el demandante pidió 97,01 metros y le revindico 220 metros, que lindero norte pedido a revindicar en la demanda, linda con la estación de policía y lo otorgado por el juez, el lindero linda con predios de cementos caribe.

Así mismo, el mismo error cometió el juez, al revindicar el lindero **SUR** contenido en el certificado tradición y libertad donde entrega 220 metros, los cuales lindan con predios de almacenes relegas, cuando el demandante pidió en la demanda en el numeral tercero de los hechos 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas.

No entiende el suscrito, por que si el demandante solicita la reivindicación de 173, 95 metros, la juez le entrega de forma extra petita 220 metros, extendiendo el aria a revindicar.

De igual forma, sucede con el lindero **ESTE:**, el cual en el certificado de tradición y libertad, que fue el que revindico de forma errada la juez de instancia concedía 105.50 metros y linda en el camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas.

Pero en cambio, el lindero ESTE que solicita a revindicar el demandante, contenido en el numeral tercero de los hechos nos indica que mide 175.85 Mtrs y que linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Víctor Castro Pajaro

Ahora, nuevamente la juez de forma errada, cuando el demandante solicita la reivindicación de 175, 85 metros le revindica 105, 50 metros, pero sin soporte legal, cambiando el sentido de sus linderos, ya que el demandante pide la reivindicación de lado ESTE que linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Víctor Castro Pajaro y en cambio le revindica en el lado ESTE: que queda en el camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas, **en una ubicación totalmente diferente.**

Por último, se resalta el yerro cometido por la juez de instancia al entregar en reivindicación el lindero contenido en el certificado de tradición y libertad, como lindero **OESTE el cual contiene** 107.50MTS, CON TERRENOS DE JUAN PABLO URRUTIA

Pero en cambio el lindero OESTE, contenido en los hechos de la demanda y solicitados por el demandante, nos enseña que este pidió 170,09 metros y que estos lindaban con el camino henequén.

No entiende el suscrito, por que la juez de instancia, si el demandante le solicita 170.09 metros en el lindero OESTE y que estos linda con el camino de henequén, le entrega en reivindicación 107, 50 metros, pero que ya no quedan en el camino henequén sino estos que revindica linda con terrenos de Juan Pablo Urrutia

El cual identifica el bien en dos oportunidades, con grandes errores que se contraponen, no es correspondido con lo entregado por parte de la juez falladora, por que, mire como el juez de instancia entrego algo que no pidió el demandante , entrego la reivindicación del bien inmueble conforme a los linderos y medidas contenidas en el certificado de tradición y libertad, cuando en la demanda no solicitaron eso, fueron muy enfáticos a recalcarlos, que buscaban la reivindicación del bien inmuebles que se discriminan en los numerales 1 y 3 de los hechos de la demanda, pero se pregunta el suscrito,

por que entrega la revindicacion del bien inmueble con los linderos del certificado de tradición y libertad cuando da por sentado el dictamen o mejor dicho, el nuevo levantamiento topográfico que acogió en su sentencia?

Por que si el mismo despacho, emitió sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue aportada como prueba dentro del proceso por parte del demandante, y del cual el despacho tenia pleno conocimiento del mismo, no observo que lo que otorgo el despacho es totalmente diferente a lo que reposa en el certificado de tradición y libertad y lo que pretende el demandante.

Como podrá ver, honorable magistrado, a través de este representante y en su debida oportunidad se presentó y se propuso excepciones al momento de contestar la demanda

### **DE LA SOLICITUD**

Honorable magistrado, comedidamente le solicito revocar la sentencia de fecha 16 de marzo de 2023 emitida por parte del juzgado noveno (9) civil del circuito de oralidad de la Ciudad de Barranquilla, y en su lugar niegue las pretensiones del demandante.

Recibo notificaciones en la ciudad de Bogotá en la carrera 12 No. 93-78 Oficina 505 Edificio Verde Solido correo electrónico [dariorendon@hotmail.com](mailto:dariorendon@hotmail.com) y abonado celular 3153118577

Cordialmente,



**DARIO RENDON PINEDA**

C.C. No. 1.136.879.790 de Bogotá

T.P. No. 239.380 del C.S. de la J.

HONORABLE MAGISTRADO

**Dr. GUILLERMO RAUL BOTTIA BOHORQUEZ**

**TRIBUNAL SUPERIOR - CIVIL - FAMILIA - BARRANQUILLA**

[scf02bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:scf02bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

Radicado: 0800131530092019-00312-00.

Proceso: VERBAL – REIVINDICATORIO.

Demandante: BUITRAGO VIVES HERMANOS LTDA EN LIQUIDACIÓN.

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS de DOLORES DURAN CASTRO (Q.E.P.D.) y ELSA DURAN CASTRO (Q.E.P.D.), INVERSIONES CORREA PAYARES S.A.S., y JOSE MANUEL OROZCO OVALLE.

Asunto: Sustentación de Apelación del 16 de marzo de 2023 emitida por parte del juzgado noveno (9) civil del circuito de oralidad de la Ciudad de Barranquilla.

Auto de fecha 28 de julio de 2023, notificado el 31 de julio de 2023

Termino para aportar pruebas.

Termino para sustentar.

**DARIO RENDON PINEDA**, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 1.136.879.790 de Bogotá, abogado de profesión, distinguido con la T.P. No. 239.380 del C.S. de la J, Actuando en calidad de apoderado contractual de la parte demandada, Dr. José Manuel Orozco Ovalle, por medio de la presente y siguiendo la ritualidad procesal contemplada en el artículo 322 del C.G. del P, vengo a sustentar dentro de la oportunidad procesal el recurso de apelación interpuesto en contra la sentencia emitida por el juzgado de instancia el pasado 16 de mayo de 2023, teniendo en cuenta y resaltando los yeros cometidos en la sentencia de disenso miremos porque:

Como podrá tener de presente y así lo demuestra el expediente el demandante al momento de presentar su demanda Verbal - Reivindicatoria, dentro de sus pretensiones solicito:

II. Pretensiones:

**Primera:** Que por medio de sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare el pleno derecho de dominio a favor de la sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación** sobre el bien inmueble **inscrito** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **que se describen en los hechos de la demanda y en el numeral quinto (V) de la demanda.**

Es así que el suscrito, con el fin de constatar la identificación del bien inmueble que se pretende reivindicar, constato el numeral quinto de la demanda, y se encontró lo siguiente:

V. Fundamentos de Derecho:

**Invoco como tales los siguientes:**

**Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 del Código Civil.**

**Artículos 20, 82 a 89, 378, 379, 590 del Código General del Proceso.**

Encontrando que dentro del numeral quinto de la demanda no se encuentra la identificación plena del predio que se pretende reivindicar, razón por la cual el suscrito reviso los hechos de la demanda como lo solicita en la demanda el demandante, para lo cual se encontró:

**III. Hechos:**

1. La sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación**, es la actual titular del derecho de dominio del siguiente bien inmueble:

Predio conocido como Lote número uno (No. 1), situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con una cabida de veintiocho mil metros cuadrados (28.000 m<sup>2</sup>), ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el camino viejo a Puerto Colombia o camino Henequen, distinguido con referencia catastral número 23-0141 y 5007/3B, con las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 220,00** metros, con predios de Cementos Caribe S.A.; **SUR: 220,00 metros**, con predios que son o fueron de Almacenes Relegas Limitada, antes de Manuel Robles y Julio Enrique Duran Andrade; **ESTE. 107.50** metros, Camino Viejo a Puerto Colombia o Camino Henequen en medio, frente a predio que es o fue de Vicente Molinares Llinás, hoy Roberto Esper; y **OESTE. 107.50 metros**, con predios que son o fueron de Luis Gómez López.

2. El anterior inmueble se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
3. Que, conforme a la última medición del inmueble encargado por la sociedad demandante a la empresa especializada Reilo, del cual se acompaña como prueba documental, el lote de terreno actualmente tiene un área de **28.172,63** metros cuadrados, entre las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 97,01** metros y linda con la Estación de la Policía Nacional; **SUR: 173,95** y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas; **ESTE: 175,85** y linda con Avenida Circunvalar y predio que es o fue de Víctor Castro Pájaro y **OESTE: 170,09** metros y linda con el Camino de Henequén.

El suscrito encontró en el numeral 1 y numeral 3 la identificación del bien inmueble que se pretende revindicar, encontrando que no existe una identificación plena del mismo como lo exige la norma, miremos por que

<b>NUMERAL PRIMERO (1) DEMANDA</b>	<b>NUMERAL TERCERO (3) DEMANDA</b>
<b>NORTE: 220.00</b> Mtrs, con predios de cementos caribe S.A.	<b>NORTE: 97,01</b> Mtrs y linda con la estación de policía Nacional
<b>SUR: 220.00</b> Mtrs con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran Andrade	<b>SUR: 173.95</b> Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas

<b>ESTE:</b> 107.50 Mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper	<b>ESTE:</b> 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro
<b>OESTE:</b> 107.50 Mtros, con predios que son o fueron de Luis Gómez López	<b>OESTE:</b> 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén
<b>TOTAL DE ÁREA 28.000M2</b>	<b>TOTAL ÁREA 28.172,63 M2</b>

como podrá apreciar el demandante solicita la restitución del predio que lo describe totalmente diferente dentro de los hechos de la demanda, el cual no tiene similitud o identidad alguna ni en sus áreas, cavidades o linderos, como podrá apreciar en el cuadro que adjunte anteriormente.

Ahora bien, el demandante manifiesta que adquirió el bien inmueble objeto a reivindicar, mediante un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el cual se vio reflejado en el juzgado noveno civil del circuito de barranquilla y le correspondió el radicado No. 080013103009-2005-00262, el cual culminó con sentencia el pasado 2 de noviembre de 2010, sentencia apelada y resuelta por el Tribunal de Barranquilla 7 de septiembre de 2012, la cual confirmo en su integridad la sentencia emitida por el juzgado noveno civil del circuito de barranquilla, dentro del radicado antes mencionado.

Que debido a lo anterior, es de anotar, que el juez en la parte resolutive, resolvió:

En el presente caso la sociedad Buitrago vives hermanos Ltada, presento demanda ordinaria de pertenencia reclamo que sentencia que haga transito a cosa juzgada se declare que pertenece a la sociedad, el predio conocido como **HEINIQUEN**, ubicado en la jurisdicción del Barranquilla, que tiene mas o menos dos hectáreas y media, el cual corresponde al folio de matricula 040-2982 de la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, generando la descripción del inmueble:

**La descripción del inmueble es:**

**Lote numero 1 situado** en la ciudad de barranquilla en el camino viejo o camino henequén distinguido con la referencia catastral 23-0141 y 5007/3B con las siguientes medidas y linderos:

**POR EL NORTE 220** metros con predios que son o fueron de almacenes relegas limitada, antes de Manuel robles y julio enrique duran henequén.

**POR EL OESTE 107.50** metros camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente a predio que es o fue de Vicente molinares línas, hoy Gómez López hoy rober spiit.

**POR EL ESTE 107.50** metros con predio que son o fueron de luiz gomez López a este inmueble le corresponde el folio de matrícula 040-28931.

**Medidas sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el resuelto, es de aclarar que no se solicitó aclaración ni corrección de la sentencia en su parte resolutive.**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR que la sociedad demandante BUITRAGO VIVES HERMANOS LTDA, con domicilio en esta ciudad, obtuvo por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva; el dominio de el predio conocido como HENEQUEN, ubicado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, que tiene mas o menos dos hectáreas y media, al cual corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 040-28921 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, la descripción de inmueble es Lote numero uno ( No. 1), situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con una cabida aproximada de dos y media hectáreas (2 ½), ubicado en esta ciudad, en el camino viejo a puerto Colombia o camino Henequen, distinguido con referencia catastral numero 23-0141 y 5007/3B, con las siguientes medidas y linderos: por el Norte: 220.00 metros, con predios que son o fueron de Almacenes Relegas limitada, antes de Manuel Robles y Julio Enrique Duran Andrade; por el Oeste: 107.50 metros, Camino Viejo a Puerto Colombia o camino Henequen en medio, frente a predio que es o fue de Vicente Molinares Llinas, Hoy Roberto Speer; y por el Este: 107.50 metros, con predio que son o fueron de Luis Gómez Lopez. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. 040-28921 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Como podrá apreciar, en la parte resolutoria de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue emitida por parte del juzgado de la cusa, juzgado noveno civil del circuito de barranquilla, dentro del radicado 080013103009-2005-00262, no concuerda, con las medidas, área, cavidad y linderos con lo pedido en la demanda, con lo que el juzgado lo hizo dueño a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, Lo que significa que no existe identidad de predio.

Mire la comparación que realiza el suscrito, con el fin de demostrar que no existe identidad de identificación del predio.

<b>NUMERAL PRIMERO DEMANDA (1)</b>	<b>NUMERAL TERCERO DEMANDA (3)</b>	<b>SENTENCIA DE PERTENENCIA</b>
<b>NORTE:</b> 220.00 Mtrs, con predios de cementos caribe S.A.	<b>NORTE:</b> 97,01 Mtrs y linda con la estación de policía Nacional	<b>NORTE:</b> 220 MTRS con predios que son o fueron de almacenes relegas, antes de Manuel robles y de julio enrique duran Andrade
<b>SUR:</b> 220.00 Mtrs con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran andrade	<b>SUR:</b> 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas	<b><u>No incluye el lindero sur</u></b>
<b>ESTE:</b> 107.50 Mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper	<b>ESTE:</b> 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro	<b>ESTE:</b> 107.50 metros, con predios que son o fueron de luiz gomez lopez

<b>OESTE:</b> 107.50 Mtros, con predios que son o fueron de Luis Gómez López	<b>OESTE:</b> 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén	<b>OESTE:</b> 107.50 mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que es o fue de Vicente molinares llinas, hoy Roberto speed
<b>TOTAL, DE ÁREA 28.000M2</b>	<b>TOTAL, ÁREA 28.172,63 M2</b>	<b>TOTAL, área 25.000 Mtrs</b>

Es de recalcar, que dentro del proceso, no existe prueba sumaria de que se solicitara corrección a la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual no incluyo el lindero SUR, del predio que fue prescrito, razón por la cual el suscrito entrara analizar el certificado de tradición y libertad, a gracia de constatar los linderos y medidas que en este aparecen, con el fin de establecer si efectivamente el demandante identifico el predio que pretende reivindicar, por que hasta, este punto se tiene:

- A.** como lo dice en el numeral primero de los hechos de la demanda, el lindero **NORTE** tiene 220 metros, pero ya en el numeral tercero de los hechos de la misma demanda, solamente tiene 97.01 metros, y en la parte resolutive de la sentencia que lo hizo dueño tiene 220 metros, de igual forma, en la parte resolutive de sentencia de prescripción, **el lindero NORTE** linda con predios que son o fueron de almacenes relegas, antes de Manuel robles y de julio enrique duran Andrade, en cambio, el lindero **NORTE** descrito en el numeral primero de los hechos de la demanda, manifiesta que linda con predios de cementos caribe S.A., así mismo en su numeral tercero de los hechos de misma demanda de reivindicación, describe que el lindero **NORTE** linda con la estación de policía Nacional

ahora bien, cuanto mide el lindero norte? 220 mtrs, 97.01 metros o 220 metros, pero con que linda, con predios que son o fueron de almacenes relegas o con con predios de cementos caribe S.A o por último, linda

con la estación de policía Nacional, como se podrá apreciar no existe identidad del lindero **NORTE** ni para el mismo demandante.

- B.** De igual forma, el lindero **SUR**, tenemos que el demandante manifiesta en su demanda en el numeral primero de los hechos que linda con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran andrade, y que mide 220 metros, pero ya en numeral tercero de los hechos de la demanda, nos informa que mide 175.85 metros y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas, pero no se sabe con precisión cuantos metros tiene el lindero **SUR**, situación que no se puede comprara con la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, ya que esta no incluyo el lindero **SUR**, situación que no fue objeto, en su oportunidad procesal, de corrección o adición por parte del despacho fallador, dejando un limbo jurídico a lindero **SUR** del predio que se pretende reivindicar.

Es de recalcar, que en el lindero **SUR** discriminado en el numeral primero de los hechos de la demanda, maneja identidad con el lindero **NORTE** discriminado en la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, en el cual establece que linda con predios que son o fueron de almacenes relegas, vuelve y se pregunta el suscrito, al fin el predio linda con predios que fueron o son de almacenes relegas en el lindero **NORTE** o **SUR**, totalmente opuesto, situación que no deja por ningún lado la identificación del predio que se pretende reivindicar.

- C.** Así mismo ocurre con el lindero **ESTE**, ya que en el numeral primero de los hechos contenidos en la demanda, manifiesta que mide 107.50 Mtrs y lindera con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper, pero en cambio, en el numeral tercero de los hechos enmarcados en la demanda manifiesta que mide 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro, al fin que? Con que linda ese lindero, con la avenida circunvalar o con el camino viejo a puerto Colombia, con predios que

fueron de victor castro pájaro o con predios que fueron de Vicente molinares llines, hoy Roberto Spped, situación que no genera una identidad ni mucho menos una ubicación por medio de linderos o medidas, pero en cambio, en la parte resolutive de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, encontramos que el lindero ESTE mide 107.50 metrs, y linda con predios que son o fueron de Luis Gómez López.

Se pregunta el suscrito, cuanto mide el lindero **ESTE**: 107.50 metros, 175.85 metros o 107.50 metros, y con quien colinda el lindero **ESTE**: con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper, o con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Víctor Castro Pájaro o con predios que son o fueron de Luis Gómez López, situación que deja ciego e imposibilita realizar una ubicación con certeza del lindero **ESTE** del predio que se pretende reivindicar.

- D.** Nuevamente, el suscrito recalca las diferencias que se enmarcan en el lindero OESTE, el cual según el texto de la demandada, dentro de los hechos, en el numeral primero, identifica el lindero OESTE: el cual mide 107.50 Mtros, y lindera con predios que son o fueron de Luis Gómez López, pero caso contrario indica en el texto de la demanda, en el numeral tercero de los hechos, cuando el demandante indica que mide 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén, situación contraria que ocurre con el lindero que se marco en la parte resolutive de la sentencia de prescripción por medio del cual el demandante adquiere la titularidad en la que indica que el lindero OESTE mide 107.50 mtrs y linda con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que es o fue de Vicente molinares llinas, hoy Roberto speed.

Nótese como en el lindero **ESTE** que enmarcan dentro del numeral primero de los hechos de la demanda, manifiestan que este mide 107.50 Mtrs y lindera con el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper, pero ya para el OESTE, totalmente opuesto,

manifiesta el demandante, en el numeral tercero de los hechos de la demanda que el lindero **OESTE** mide 170.09 Mtros y linda con el camino de henequén, encontrando por parte del suscrtio que no existe claridad donde queda el lindero que lindera el camino viejo a puerto Colombia o camino henequén, si es en el **ESTE** o en el **OESTE**, adicional a lo anterior, no se sabe con certeza o precisión si aquel lindero **ESTE** u **OESTE** es el que lindera con el camino henequén y que esta frente a los predios que fue o es de Vicente molinares liines, hoy Roberto esper, o de Luis Gómez López o quizás no estén al frente de ninguno de esos predios.

Para seguir con el análisis, de la cavidad linderos y medidas, nos toca abordar los linderos que se encuentra discriminados en el certificado de tradición y libertad del predio que se pretende revindicar, a gracia de resaltar las incoherencias del mismo, a saber.

### **Medias en certificado de tradición y libertad**



RENDÓN & ASOCIADOS  
SOLUCIONES INTEGRALES  
Consultoría Jurídica



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

Certificado generado con el Pin No: 191030566624889301

Nro Matrícula: 040-28921

Página 1

Impreso el 30 de Octubre de 2019 a las 01:14:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 17-01-1990 RADICACIÓN: 75-012000 CON: ESCRITURA DE: 24-11-1975

CODIGO CATASTRAL: 00-0-002-053 COD CATASTRAL ANT: 5007/3B.

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DOS HECTAREAS Y MEDIÁ MAS O MENOS, DE UN TERRENO RURAL DENOMINADO HENEQUE, DEBIDAMENTE INDIVIDUALIZADO, SITUADO EN ESTE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, EN LA CARRETERA QUE CONDUCE DE BARRANQUILLA A PTO COLOMBIA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON NORTE 220MTS, CON PREDIOS DE CEMENTOS DEL CARIBE, SUR 220MTS, CON PREDIO DE ALMACENES RELEGAS, ESTE 107.50MTS, CAMINO VIEJO DE PTO COLOMBIA O CAMINO A HENEQUEN EN MEDIO, FRENTE A PREDIO, QUE SON O FUERON DE VICENTE MOLINARES LLINAS, OESTE 107.50MTS, CON TERRENOS DE JUAN PABLO URRUTIA, ACLARACION PUNTOS CARDINALES OESTE Y ESTE, OESTE: 107.50MTS, CAMINO VIEJO A PTO COLOMBIA O CAMINO A HENEQUEN EN MEDIO, FRENTE A PREDIOS DE VICENTE MOLINARES LLINAS, HOY DE ROBERTO ESPER, ESTE 107.50MTS, CON PREDIO DE LUIS GOMEZ, ACLARACION AREA: ESTE LOTE TIENE UN AREA DE 28.000M2, PREVIA RECTIFICACION.

**NORTE: 220 metros, con predios de cementos del caribe**

**SUR: 220 metros, con predios de almacenes relegas**

**ESTE: 105.50 metros camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas.**

**OESTE: 107.50MTS, CON TERRENOS DE JUAN PABLO URRUTIA**

Con el fin de que el honorable magistrado, pueda hacer una comparación de los cuatro (4) linderos que se ubican en el mismo predio, y así, realizar una mejor comprensión al estudio de la referencia, anexo cuadro comparativo con los linderos del predio objeto de reivindicación que se encuentran en 1). La sentencia de pertenencia por medio del cual, el demandante obtiene la titularidad del bien, 2). En la demandan de reivindicación, dentro del numeral 1 contenidos en los hechos, 3). Dentro de la demanda de reivindicación, contenida en el numeral tercero de los hechos y por ultimo 4.) dentro del certificado de tradición y libertad que enmarca el bien inmueble a revindicar, siendo los siguientes:

<b>NUMERAL PRIMERO (1) DEMANDA</b>	<b>NUMERAL TERCERO (3) DEMANDA</b>	<b>SENTENCIA DE PERTENENCIA</b>	<b>LINDEROS CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD</b>
<b>NORTE:</b> 220.00 Mtrs, con predios de cementos caribe S.A.	<b>NORTE:</b> 97,01 Mtrs y linda con la estación de policía Nacional	<b>NORTE:</b> 220 MTRS con predios que son o fueron de almacenes relegas, antes de Manuel robles y de julio enrique duran Andrade	<b>NORTE:</b> 220 metros, con predios de cementos del caribe
<b>SUR:</b> 220.00 Mtrs con predios que son o fueron de almacenes Relegas Ltda, antes de Manuel robles y julio enrique duran andrade	<b>SUR:</b> 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas	<b><u>No incluye el lindero sur</u></b>	<b>SUR:</b> 220 metros, con predios de almacenes relegas
<b>ESTE:</b> 107.50 Mtrs camino viejo a puerto Colombia o camino henequén en medio, frente al predio que fue o es de Vicente molinares llines, hoy Roberto esper	<b>ESTE:</b> 175.85 Mtrs y linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Victor Castro Pajaro	<b>ESTE:</b> 107.50 metrs, con predios que son o fueron de luiz gomez lopez	<b>ESTE:</b> 105.50 metros camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas.
<b>OESTE:</b> 107.50 Mtros, con predios que son	<b>OESTE:</b> 170.09 Mtros y linda	<b>OESTE:</b> 107.50 mtrs camino viejo a puerto Colombia	<b>OESTE:</b> 107.50MTS, CON TERRENOS DE

o fueron de Luis Gómez López	con el camino de henequén	o camino henequén en medio, frente al predio que es o fue de Vicente molinares llinas, hoy Roberto speed	JUAN PABLO URRUTIA
<b>TOTAL, DE ÁREA 28.000M2</b>	<b>TOTAL, ÁREA 28.172,63 M2</b>	<b>TOTAL, área 25.000 Mtrs</b>	<b>Total área 25.000 mas o menos, pero tiene 28.000 metros.</b>

Como podrá apreciar, en primera instancia, los linderos y medidas que debería tener el bien objeto de reivindicación son los que se encuentran enmarcados dentro de la parte resolutoria del proceso de prescripción adquisitiva del bien inmueble que hoy en día se pretende revindicar, situación que es totalmente diferente a la que se refleja hoy en día en el mismo, nótese como en la sentencia no incluyen el lindero SUR, pero sin ninguna acto de corrección o adición a la sentencia, si aparece insertar en el certificado de tradición y libertad.

El demandante, realiza una nueva medición, a gracia de que no tiene conocimiento del predio que prescribió, el cual en la sentencia se deja claridad que son dos hectáreas y media (25.000Mtrs), pero ahora aparece con 28.172,63 Metros, dos hectáreas ocho mil ciento setenta y dos metros con sesenta y tres centímetros. Del cual a lo largo de esta exposición se ha dejado claro que no se tiene certeza ni mucho menos claridad de la ubicación del predio.

Recordemos que uno de los requisitos de la demanda, es el contemplado en el artículo 84 del C.G. del P., haciendo énfasis en el numeral 4, que nos enseña, que se debe poner en el texto del libelo demandatorio, Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad, en armonía con lo señalado por el artículo 83 del C.G. del P., que este a su vez, nos enseña “las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificaran por su ubicación,

lindero actuales y nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen”, situación que brilla por su ausencia.

Como podrá ver honorable magistrado, lo pedido por parte del demandante dentro de su libelo de mandatorio, se baso en solicitar que:

II. Pretensiones:

**Primera:** Que por medio de sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se declare el pleno derecho de dominio a favor de la sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación** sobre el bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que **se describen en los hechos de la demanda y en el numeral quinto (V) de la demanda.**

Solicita se declare el pleno derecho de dominio a favor del demandante sobre el bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la oficina de instrumentos públicos de barranquilla, que se describen en los hechos de la demanda y en el numeral quinto (V) de la demanda.

Encontramos que en el numeral quinto (V) de la demanda no dice nada sobre la descripción del predio objeto de revindicación, tal como se prueba,

V. Fundamentos de Derecho:

Invoco como tales los siguientes:

Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 del Código Civil.

Artículos 20, 82 a 89, 378, 379, 590 del Código General del Proceso.

Ahora revisando los hechos de la demanda, encontramos que en la única parte donde el demandante aporta la descripción del predio conforme lo

indica la normatividad y en amplio desarrollo jurisprudencial es en el hecho 1 y 3 de los hechos de la siguiente manera:

**III. Hechos:**

1. La sociedad **Buitrago Vives Hermanos Limitada en Liquidación**, es la actual titular del derecho de dominio del **siguiente bien inmueble**:

Predio conocido como Lote número uno (No. 1), situado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, con una cabida de veintiocho mil metros cuadrados (**28.000 m<sup>2</sup>**), ubicado en la ciudad de Barranquilla, en el camino viejo a Puerto Colombia o camino Henequen, distinguido con referencia catastral número 23-0141 y 5007/3B, con las siguientes medidas y linderos: NORTE: 220,00 metros, con predios de Cementos Caribe S.A.; SUR: 220,00 metros, con predios que son o fueron de Almacenes Relegas Limitada, antes de Manuel Robles y Julio Enrique Duran Andrade; ESTE: 107.50 metros, Camino Viejo a Puerto Colombia o Camino Henequen en medio, frente a predio que es o fue de Vicente Molinares Llinás, hoy Roberto Esper; y OESTE: 107.50 metros, con predios que son o fueron de Luis Gómez López.

2. El anterior inmueble se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-28921 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
3. Que, conforme a la última medición del inmueble encargado por la sociedad demandante a la empresa especializada Reilo, del cual se acompaña como prueba documental, el lote de terreno **actualmente tiene un área** de 28.172,63 metros cuadrados, entre las siguientes medidas y linderos: **NORTE: 97,01** metros y **linda con la Estación de la Policía Nacional**; **SUR: 173,95** y **linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas**; **ESTE: 175,85** y **linda con Avenida Circunvalar y predio que es o fue de Víctor Castro Pájaro** y **OESTE: 170,09** metros y **linda con el Camino de Henequén**.

Ahora bien, mire que fue lo que pidió el demandante, pidió la reivindicación, no se sabe si la contenida en el numeral primero de los hechos o en el numeral tercero de los hechos, ya que no invoca petición concreta, sin embargo la juez de instancia en un acto ultra y extra petita, entrega la reivindicación de los linderos que se encuentra enmarcados dentro del certificado de tradición y libertad No. 040-28921, cuando dentro de las pretensiones de la demanda no pide eso, informa que el demandante tiene pleno de derecho de dominio del folio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, lo que traduce que el titular inscrito, y que tiene el dominio, de los linderos que describe en los hechos de la demanda y en el numeral (V), linderos que son totalmente diferentes a los descritos en el Certificado de tradición y libertad.

Por otra parte, dentro del análisis que olvido realizar La falladora de instancia, es menester poder profundizar en el dictamen aportado por la parte demandante y realizar una comparación con los linderos descritos en certificado de tradición y libertad.

Mire como en el plano aportado, el cual no realiza una descripción de cabida aria y lindero, solo establece coordenadas de ubicación, situación que hace inviable un análisis de cavidad área y linderos, miremos por que

<b>CUADRO DE CONSTRUCCION</b>				
LADO	DISTANCIA	RUMBO	Y	X
L1	38.508	S65° 28' 22.78"W	1709120.166	916338.328
L2	92.739	S65° 18' 00.76"W	1709136.567	916374.271
L3	89.475	N76° 14' 39.73"E	1709299.569	916352.744
L4	173.953	N24° 37' 43.81"W	1709270.293	916265.835
L5	61.197	S9° 56' 18.07"W	1709175.319	916458.525
L6	42.436	S13° 05' 07.36"W	1709235.598	916469.087
L7	97.011	S41° 27' 32.69"E	1709276.932	916478.695
L8	32.034	N38° 59' 46.12"E	1709349.635	916414.465
L9	48.590	N58° 48' 07.00"E	1709324.739	916394.307

Mire como desde la petición de la demanda, establece coordenadas norte sur este y oeste, con dimensiones, en cambio, en el plano, fija puntos y no entrega una planimetría que genere una comparación técnica con los linderos establecidos en el certificado de tradición y libertad.

Revisando el lindero **NORTE:**, contemplado en el **Certificado de tradición y libertad**, encontramos que el lindero es: 220 metros, con predios de cementos del caribe

Y realizando la comparación con el plano aportado, el cual corresponde a lo establecido en el numeral tercero de los hechos, se puede apreciar que: el lindero **NORTE: mide 97,01 Mtrs** y linda con la estación de policía Nacional

Dentro de la gran diferencia que omitió la juez de instancia, fue identificar que el demandante pidió 97,01 metros y le revindico 220 metros, que lindero norte pedido a revindicar en la demanda, linda con la estación de policía y lo otorgado por el juez, el lindero linda con predios de cementos caribe.

Así mismo, el mismo error cometió el juez, al revindicar el lindero **SUR** contenido en el certificado tradición y libertad donde entrega 220 metros, los cuales lindan con predios de almacenes relegas, cuando el demandante pidió en la demanda en el numeral tercero de los hechos 173.95 Mtrs y linda con predios que son o fueron de Almacenes Relegas.

No entiende el suscrito, por que si el demandante solicita la reivindicación de 173, 95 metros, la juez le entrega de forma extra petita 220 metros, extendiendo el aria a revindicar.

De igual forma, sucede con el lindero **ESTE:**, el cual en el certificado de tradición y libertad, que fue el que revindico de forma errada la juez de instancia concedía 105.50 metros y linda en el camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas.

Pero en cambio, el lindero ESTE que solicita a revindicar el demandante, contenido en el numeral tercero de los hechos nos indica que mide 175.85 Mtrs y que linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Víctor Castro Pajaro

Ahora, nuevamente la juez de forma errada, cuando el demandante solicita la reivindicación de 175, 85 metros le revindica 105, 50 metros, pero sin soporte legal, cambiando el sentido de sus linderos, ya que el demandante pide la reivindicación de lado ESTE que linda con la avenida circunvalar y predios que es o fueron de Víctor Castro Pajaro y en cambio le revindica en el lado ESTE: que queda en el camino viejo de puerto Colombia o camino de henequén en medio, frente al predio que son o fueron de Vicente molinares Llinas, **en una ubicación totalmente diferente.**

Por último, se resalta el yerro cometido por la juez de instancia al entregar en reivindicación el lindero contenido en el certificado de tradición y libertad, como lindero **OESTE el cual contiene** 107.50MTS, CON TERRENOS DE JUAN PABLO URRUTIA

Pero en cambio el lindero OESTE, contenido en los hechos de la demanda y solicitados por el demandante, nos enseña que este pidió 170,09 metros y que estos lindaban con el camino henequén.

No entiende el suscrito, por que la juez de instancia, si el demandante le solicita 170.09 metros en el lindero OESTE y que estos linda con el camino de henequén, le entrega en reivindicación 107, 50 metros, pero que ya no quedan en el camino henequén sino estos que revindica linda con terrenos de Juan Pablo Urrutia

El cual identifica el bien en dos oportunidades, con grandes errores que se contraponen, no es correspondido con lo entregado por parte de la juez falladora, por que, mire como el juez de instancia entrego algo que no pidió el demandante , entrego la reivindicación del bien inmueble conforme a los linderos y medidas contenidas en el certificado de tradición y libertad, cuando en la demanda no solicitaron eso, fueron muy enfáticos a recalcarlos, que buscaban la reivindicación del bien inmuebles que se discriminan en los numerales 1 y 3 de los hechos de la demanda, pero se pregunta el suscrito,

por que entrega la revindicacion del bien inmueble con los linderos del certificado de tradición y libertad cuando da por sentado el dictamen o mejor dicho, el nuevo levantamiento topográfico que acogió en su sentencia?

Por que si el mismo despacho, emitió sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la cual fue aportada como prueba dentro del proceso por parte del demandante, y del cual el despacho tenia pleno conocimiento del mismo, no observo que lo que otorgo el despacho es totalmente diferente a lo que reposa en el certificado de tradición y libertad y lo que pretende el demandante.

Como podrá ver, honorable magistrado, a través de este representante y en su debida oportunidad se presentó y se propuso excepciones al momento de contestar la demanda

### **DE LA SOLICITUD**

Honorable magistrado, comedidamente le solicito revocar la sentencia de fecha 16 de marzo de 2023 emitida por parte del juzgado noveno (9) civil del circuito de oralidad de la Ciudad de Barranquilla, y en su lugar niegue las pretensiones del demandante.

Recibo notificaciones en la ciudad de Bogotá en la carrera 12 No. 93-78 Oficina 505 Edificio Verde Solido correo electrónico [dariorendon@hotmail.com](mailto:dariorendon@hotmail.com) y abonado celular 3153118577

Cordialmente,



**DARIO RENDON PINEDA**

C.C. No. 1.136.879.790 de Bogotá

T.P. No. 239.380 del C.S. de la J.