



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO**

SGC

**TRASLADO A LAS PARTES DEL DICTAMEN PERICIAL
PARA QUE SI A BIEN LO TIENEN EJERZAN SU DERECHO DE CONTRADICCIÓN**

FECHA: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017

HORA: 08: 00 AM.

**MAGISTRADO PONENTE: DR. MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ
RADICACIÓN: 13-001-23-31-000-2010-00749-00
CLASE DE ACCIÓN: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
DEMANDANTE: XIOMARA GARCÍA TULENA
DEMANDADO: INCODER
ESCRITO DE TRASLADO: DICTAMEN PERICIAL
OBJETO: TRASLADO**

Al ANTERIOR DOCUMENTO, visible a folios 338-383 del cdno n° 2, se le da traslado legal por el término de tres (3) días hábiles a las partes, para que, si a bien lo tienen ejerzan su derecho de contradicción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del Código General del Proceso.

EMPIEZA EL TRASLADO: JUEVES (07) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017), A LAS 08:00 AM.


**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARIO GENERAL**

VENCE EL TRASLADO: LUNES (11) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017), A LAS 05:00 PM.

**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARIO GENERAL**

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías

338

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
Dr. MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ
Magistrado

ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

DISTRITO DE CARTAGENA, CORREGIMIENTO DE PONTEZUELA,
PREDIOS LAS DELICIAS - LA ESMERALDA

DEMANDANTE:
XIOMARA GARCÍA TULENA

DEMANDADO:
INCODER

APODERADO JUDICIAL:
Dr. AMÍN YAMER DÍAZ

CARTAGENA - BOLÍVAR
AGOSTO DE 2017

*Ple de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 552523
Cartagena - Colombia*

2010/749

*sistema electrónico
para pleuicio
14-08-2017
0:17 AM
46 puros
García*

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías

2
339

Señores

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

Magistrado: Dr. MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ

E. S. D.

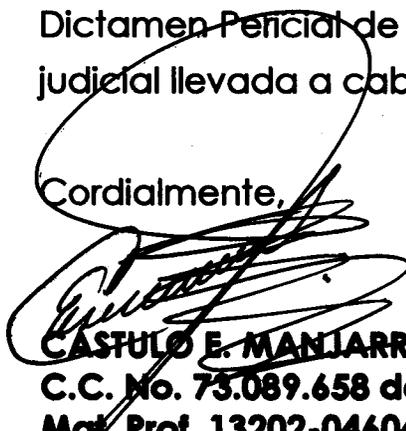
REFERENCIA: ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

DEMANDANTE: XIOMARA GARCÍA TULENA

DEMANDADO: INCODER

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA, Perito Ingeniero Civil, con tarjeta profesional No. 13202-04604 de Bolívar y Licencia No. 0147 del C.S. de la J., Sala Administrativa, identificado con C.C. No. 73.089.658 de Cartagena, a usted acudo con todo respeto para presentar Dictamen Pericial de acuerdo con lo solicitado durante la inspección judicial llevada a cabo el día 14 de febrero del año en curso.

Cordialmente,



CÁSTULO E. MANJARRES SEÑA
C.C. No. 73.089.658 de Cartagena
Mag. Prof. 13202-04604
Lic. No. 0147 del C.S. de la J.

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 552523
Cartagena - Colombia

CUESTIONARIO FORMULADO POR EL DESPACHO

- 1) Levantamiento planimétrico de los predios Las Delicias y La Esmeralda.
- 2) Ubicación de los predios en la carta catastral.
- 3) Sector donde se encuentran ambos predios en el Distrito de Cartagena.
- 4) Determinar si el predio La Esmeralda, está dentro del predio Las Delicias.
- 5) Realizar registro fotográfico de los linderos.
- 6) En lo posible conseguir expediente del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena, donde se declaró la prescripción a favor de los señores Víctor Heredia Hoyos y Orlando Bermejo Ariza y aportar dichas copias al experticio.

DESARROLLO DE LA PRUEBA PERICIAL

- 1) Al dictamen pericial se encuentra anexo el correspondiente levantamiento planimétrico de los dos predios: Las Delicias y La Esmeralda.

Los Linderos y medidas que presentan estos dos inmuebles en la actualidad son los siguientes:

LAS DELICIAS: Por el **Frente**, linda con el Anillo Vial y mide 178.00 metros; por la **Derecha** entrando, linda con terrenos que son o fueron de la firma Alvarez y Collins S.A.S., y mide entre el punto 2 y el punto 5 del levantamiento planimétrico 434.96 metros; por la **Izquierda** entrando, linda con predios que son o fueron de los señores Miguelina Leal G., Dolores Arzuza Valiente, Fabiola Altamar F. y Hernán Segura, y mide 355.21 metros y por el **Fondo**, linda con predios que son o fueron de la señora María González Aguilar y mide 65.00 metros. Todo lo anterior para una extensión superficial de 3 Hás. + 5.934,72 M².

LA ESMERALDA: Por el **Frente**, linda con predios de Hernán Segura y mide entre los puntos 8 y 9, 209.67 metros; por la **Derecha** entrando, linda con predios del señor Edinson Alirio Gómez Jiménez y mide 75.64 metros; por la **Izquierda** entrando, linda con predios que son o fueron de la señora

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

*Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría*

342

5

María González Aguilar y mide 73.02 metros y por el **Fondo**, linda con predios del señor Edinson Alirio Gómez Jiménez y mide 197.22 metros. Todo lo anterior para una extensión superficial de 9.894,92 M².

Si cotejamos lo adquirido mediante el proceso de pertenencia llevado a cabo en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, bajo radicación No. 0008-07, por los señores Orlando Bermejo Ariza y Víctor Heredia Hoyos, lo cual en su momento correspondía a una extensión superficial de 4 Hás. + 1.777,18 M², según lo estableció la perito Ingeniero Yomaira Ceballos Calvo en su experticio, vemos que existe una diferencia en metros cuadrados de 5842,46 M², área ésta que está siendo ocupada por el lote **LA ESMERALDA**.

- 2) Al dictamen se encuentra anexa la carta catastral correspondiente a la plancha 23 IV A, en la cual aparecen resaltados los dos predios: **LAS DELICIAS** y **LA ESMERALDA**.
- 3) Los predios **LAS DELICIAS** y **LA ESMERALDA** se encuentran ubicados hacia el Norte Cartagena de Indias, D.T. y C.
- 4) Como se dijo en el punto 1, la diferencia de áreas que existe para el predio **Las Delicias** en relación con lo adquirido mediante sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito y lo que actualmente presenta dicho predio, se encuentra ocupado por el predio **La Esmeralda**, lo anterior se

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 552523
Cartagena - Colombia*

concluye cotejando los dos planos, el levantamiento hecho por la perito a quien le correspondió el proceso en su momento y el realizado por el suscrito.

- 5) Al dictamen se encuentra anexo un minucioso registro fotográfico de ambos predios, el cual consta de 31 fotografías a color, donde se puede ver claramente los linderos de los predios Las Delicias y La Esmeralda, así como las locaciones que existen en cada uno de ellos. Adicional a esto, anexo fotografía satelital a color en donde podemos mirar la ubicación de ambos predios en la zona.

- 6) Al dictamen se encuentra anexo el expediente, mediante el cual se llevó a cabo el proceso de pertenencia de los señores Orlando Bermejo Ariza y Víctor Heredia Hoyos, en el aparece copia de la demanda, poder entregado por los señores Orlando Bermejo Ariza y Víctor Manuel Heredia Hoyos al Dr. Guillermo Urzola Orozco, la escritura de posesión No. 1523 del 4 de septiembre del año 2006 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cartagena, Dictamen Pericial rendido por la Perito Ingeniero Yomaira Ceballos Calvo ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito y sentencia de dicho juzgado mediante la cual adquieren los señores Orlando Bermejo Ariza y Víctor Heredia Hoyos, el predio Las Delicias.

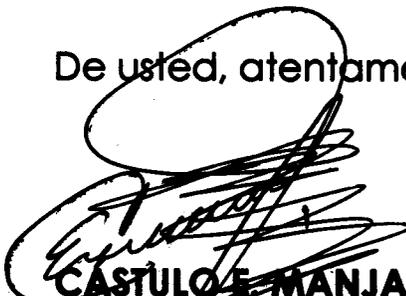
CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría

7
344

Con esto creo haber dado respuestas a los interrogantes planteados por el señor Magistrado, el día que se llevó a cabo la inspección judicial, sin embargo quedo a disposición del despacho y de las partes en litigio por si alguna aclaración o adición al mismo es requerida.

De usted, atentamente,



CÁSTULO E. MANJARRES SEÑA
C.C. No. 73.089.658 de Cartagena
Mat. Prof. 13202-04604
Lic. No. 0147 del C.S. de la J.

Anexos:

- Registro fotográfico (31 fotos)
- Toma satelital de los predios
- Levantamiento planimétrico (1 plano)
- Carta catastral
- Expediente No. 0008 del año 2007 Juzgado Cuarto Civil del Circuito.

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia

**PRUEBA PERICIAL
(Art. 226 C.G.P.)**

1) Identidad de quien rinde el dictamen y de quién participó en su elaboración.

R/ El dictamen es rendido por el suscrito perito **CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA**, Auxiliar de la Justicia, identificado con la Licencia No. 0147 del C.S. de la J., y se apoyó para efectos de realizar el levantamiento planimétrico de los dos predios en el Ingeniero Topógrafo Marcelo Peña Pomares.

2) Dirección, número telefónico, número de identificación

R/ Barrio Pie de la Popa, carrera 21 No. 29D-94, Callejón Pareja Valest casa No. 5.

Celular: 321 5525523 – Fijo: 6561237.

Cédula de ciudadanía No. 73.089.658 de Cartagena.

3) Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 – 6611309 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia*

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías

9
346

para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

R/ Ingeniero Civil, la profesión del ayudante o cadenero es Ingeniero Topógrafo. Anexo al informe se encontrarán los siguientes documentos: cédula de ciudadanía, tarjeta profesional de Ingeniero Civil y carnet de Auxiliar de la Justicia expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

- 4) **La lista de publicaciones relacionada con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los diez últimos años, si las tuviere.**

R/ A la fecha ya no poseo archivos que daten de diez (10) años atrás.

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

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - 6611309 - Cel. 321 552523
Cartagena - Colombia*

**RELACIÓN DE ALGUNOS CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADO COMO PERITO
 ÚLTIMOS 4 AÑOS**

Juzgado	Demandante	Demandado	A. Demandante	A. Demandado	Tipo de proceso
1° Civil del Circuito	Carmen Calle	Santander Guerrero	Dr. Jorge Dávila Fdez.		Reivindicatorio material
4° Civil del Circuito	Elfira Rivero Racero	Ramón Canabal León	Fidencia Laffont		Pertenencia
4° Civil del Circuito	Sara Misas Morales	Herederos de Sixta	Dra. Amira Escorcía		Pertenencia
Tribunal Administrativo	Mercedes Acosta Z.	Nación - Invias	Dr. Lacies Arrieta	Dr. Isaías Anaya	Reparación Directa
5° Civil del Circuito	Germán Saenz Fuentes	José Fuentes Estrada	Dra. Oveyda Julio		Pertenencia
Inspección Pasacaballos	Esther Heredia Castilla	Luis de Avila Mendoza	Emir Pimienta Carbal		Perturbación - posesión
Inspección Santa Rosa	Luis Percy Vergara	Abraham Mendoza	Dr. Jaime Dávila		Perturbación - posesión
Inspección Bocagrande	Ivan Sánchez Arango	Nurys Torres Alean	Dr. Antonio Miranda	Reynaldi Fox	Perturbación - posesión
Inspección Bocagrande	Jaime Orozco Velasco	Javier Gómez Izquierdo	Dr. Rubén Galarza	Dr. Fabian Valdez	Perturbación - posesión
Inspección Arroyo Piedra	Rafael Carazo Lambis	Terceros en tránsito	Dr. Miguel Fdez. Grey		Perturbación - posesión

347

6) Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

R/ Nunca antes he sido designado por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte que acciona en este proceso.

7) Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

R/ Revisado el artículo 50 del C.G.P., no me encuentro incurso en ninguna de las once (11) causales que pueden significar exclusión de la lista de auxiliares.

8) Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

*Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría*

349

12

R/ Los métodos y los procedimientos utilizados para rendir este dictamen, han sido los mismos usados en procesos anteriores cuando se trata de procesos de pertenencia.

- 9) Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utilizan en el ejercicio de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

R/ Los exámenes, métodos y procedimientos son los mismos que he utilizado en el ejercicio de mi profesión al momento de rendir un dictamen en un proceso de esta naturaleza.

- 10) Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

R/ Los documentos utilizados para rendir el dictamen fueron:

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia*

CÁSTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

*Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías*

350

13

- 1) Copia de la escritura de posesión No. 1523 del 4 de septiembre del año 2006.
- 2) Registro fotográfico.
- 3) Toma satelital
- 4) Levantamiento planimétrico
- 5) Carta catastral
- 6) Expediente No. 0008 del año 2007 Juzgado Cuarto Civil del Circuito.

Con esto he dado cumplimiento a lo requerido en el capítulo VI, artículo 226 del Código General del Proceso.

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 - Cel. 321 5525523
Cartagena - Colombia*

Numero de Licencia: **0147**

Cargos:
 201 - PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
 304 - INGENIERO CIVIL

[Firma]
 Jefe Oficina Judicial

[Firma]
 Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial más cercana

14

Consejo Superior de la Judicatura
 Sala Administrativa
 Dirección Seccional de la Rama Judicial de Bolívar

Auxiliar de la Justicia

[Fotografía]

C.C. Nro. 73089658
 Nombres: CASTULO ENRIQUE
 Apellidos: MANJARRES SEÑA
 Vigencia: 01/04/2019
Valida únicamente para posesión

Dependencia: Oficina Judicial
 Ciudad: Cartagena
 Fecha: viernes 28 de marzo de 2014

351

[Huella Dactilar]

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: **01-ENE-1958**
CARTAGENA (BOLIVAR)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.89 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

15-MAY-1979 CARTAGENA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Firma]
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

[Código de Barras]

A-0500150-00187327-M-0073089658-20091017 0017258996A 2 6010010690

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **73.089.658**
MANJARRES SEÑA

APELLIDOS
CASTULO ENRIQUE

NOMBRES

[Firma]
 FIRMA

[Fotografía]

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA
 Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel: 636 5364 Bogotá D.C.
 01 8000 116590

REPUBLICA DE COLOMBIA
 CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
 COPNIA

[Fotografía]

MATRICULA PROFESIONAL No.
13202-04694 ELY
INGENIERO CIVIL

DE FECHA **15/07/1981**
CASTULO ENRIQUE
MANJARRES SEÑA
C.C. 73089658
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

[Firma]
 PRESIDENTE DEL CONSEJO

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventoría



Vía de acceso—anillo vial—pontezeuela



Lindero de frente—las delicias



Lindero de frente - las delicias



Lindero derecha entrando—las delicias

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Vales, Casa 5.
Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia*

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil

Construcción - Diseño - Interventorías



Final lindero derecha entrando — las delicias



Lindero de fondo — las delicias



Lindero de fondo — las delicias



Lindero de fondo — las delicias

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.

Tel. 6561237 — Cel. 321 5525523

Cartagena — Colombia

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil

Construcción - Diseño - Interventorías



Lindero derecha entrando—las delicias



Punto por donde se puede acceder al predio la Esmeralda desde las delicias



Lindero derecha entrando—las delicias



Lindero derecha entrando—las delicias

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Vales, Casa 5.

Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523

Cartagena – Colombia

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil

Construcción - Diseño - Interventorías



Lindero derecha entrando—las delicias



Lindero derecha entrando— las delicias



Lindero derecha entrando—las delicias



Punto inicio—Lindero derecha entrando— las delicias

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Vales, Casa 5.

Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523

Cartagena – Colombia

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingiero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías



Lindero derecha entrando—la esmeralda



Construcciones existentes en el predio la esmeralda



Entrada al predio la Esmeralda



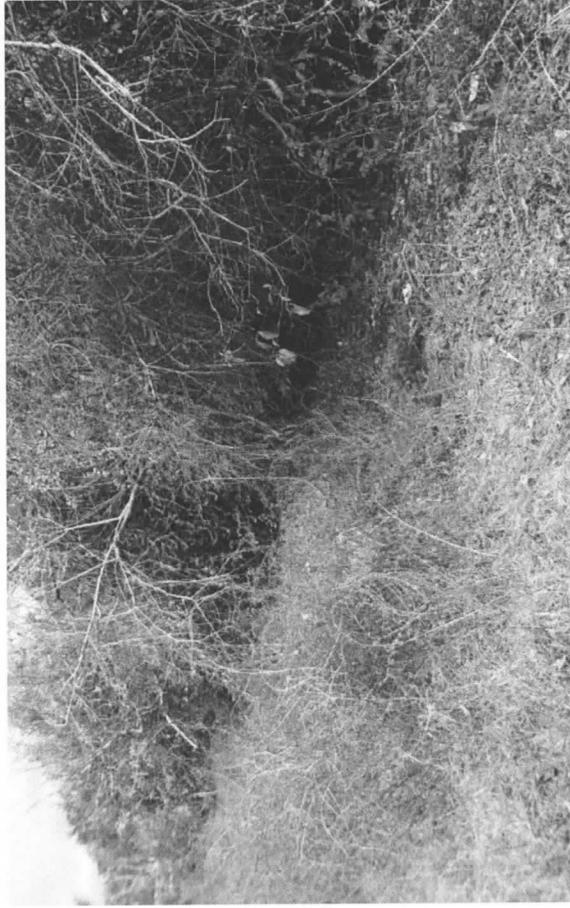
Muro que divide el predio la Esmeralda de las construcciones vecinas

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Vales, Casa 5.
Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia*

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil

Construcción - Diseño - Interventorías



Lindero de fondo—predio la Esmeralda



Lindero de derecha entrando—predio la Esmeralda



Lindero izquierda entrando—predio la Esmeralda



Lindero izquierda entrando—predio la Esmeralda

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Vales, Casa 5.

Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523

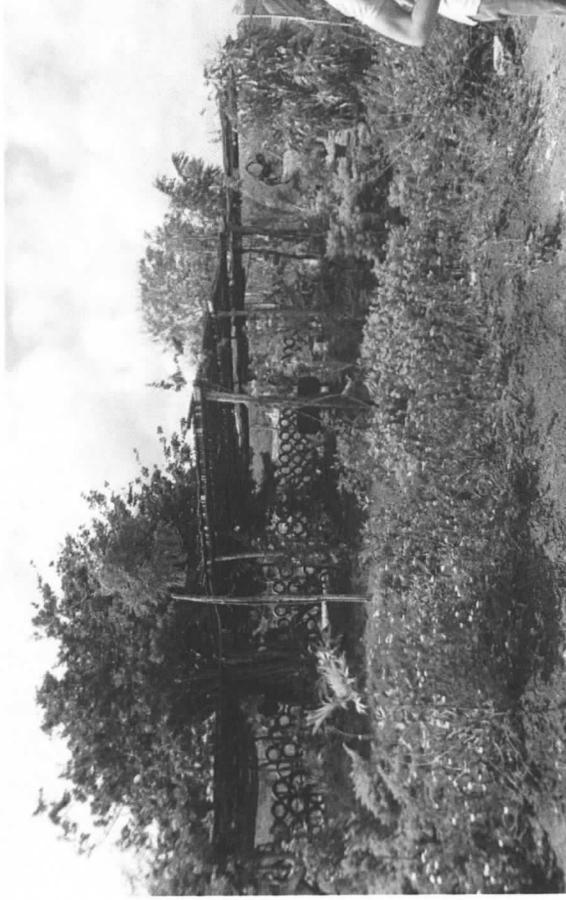
Cartagena – Colombia

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil
Construcción - Diseño - Interventorías



Lindero izquierda entrando



Vivero—predio las Delicias



Vivero—predio las Delicias



Vivero—predio las Delicias

Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia

CASTULO ENRIQUE MANJARRES SEÑA

Ingeniero Civil

Construcción - Diseño - Interventorías



Entrada —predio las Delicias



Entrada —predio las Delicias



Frente—predio las delicias

*Pie de la Popa, Carrera 21 No. 29D-94, Conjunto Residencial Pareja Valest, Casa 5.
Tel. 6561237 – Cel. 321 5525523
Cartagena – Colombia*

362 25



363
426

11 E.

GUILLERMO URZOLA OROZCO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

BARRIO CRESPO AVENIDA 2ª N° 65-05. TEL.: 6662376 - CEL.: 316 6138109

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (REPARTO)

E.

S.

D.

El suscrito, **GUILLERMO URZOLA OROZCO**, mayor de edad, vecino de Cartagena y residente en la misma, identificado con la cedula de ciudadanía No. 73.078.354 de Cartagena, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 26.906 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado especial de los señores **ORLANDO BERMEJO ARIZA y VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS**, ambos mayores de edad, vecinos de Cartagena y residentes en la misma, identificados con la cedula de ciudadanía No. 8.642.978 de Sabanalarga (Atlántico) y No. 3.712.479 de Barranquilla, respectivamente, por medio del presente escrito vengo ante usted a presentar **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho a intervenir en este proceso, para que, previos los trámites legales del proceso ordinario de mayor cuantía de que trata el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes, su Despacho mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, haga las siguientes declaraciones y condenas:

PRETENSIONES

PRIMERA. Que mis mandantes, señores **ORLANDO BERMEJO ARIZA y VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS**, han adquirido en común y pro indiviso, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble: un lote de terreno o predio denominado **LAS DELICIAS**, con un área de 4 hectáreas más 1.777,18 mts², ubicado en el corregimiento de Pontezuela de esta jurisdicción, el cual se haya comprendido entre los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**, linda con la carretera anillo vial, vía a Bayunca y mide 178,25 mts, del punto 1 al punto 2, según levantamiento topográfico. **DERECHA**, entrando, linda con predios de la firma **ÁLVAREZ y COLLINS**, mide 179,90 mts del punto 2 al punto 3; del punto 3 al punto 4 mide 45,60 mts; del punto 4 al punto 5 mide 33,65 mts; del punto 5 al punto 6, mide 47,55 mts y del punto 6 al punto 7, mide 143,55 mts, según levantamiento topográfico. **FONDO**, linda con predio de **MARIA GONZALEZ AGUILAR**, y mide, desde el punto 7 al punto 8, 62,50 mts; del punto 8 al punto 9, tiene 77,50 mts según levantamiento topográfico. **IZQUIERDA**, entrando, linda con **FABIOLA ALTAMAR F., MIGELINA LEAL G., y DOLORES ARZUZA VALIENTE**, manzanas 0071 y 0064 del corregimiento de Pontezuela, y mide 43,10 mts desde el punto 9 al punto 10; desde el punto 10 al punto 11

GUILLERMO URZOLA OROZCO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

BARRIO CRESPO AVENIDA 2ª N° 65-05. TEL.: 6662376 - CEL.: 316 6138109

364 27

mide 14,71 mts; desde el punto 11 al punto 12, mide 15,00 mts; desde el punto 12 al punto 13, mide 24,10 mts; desde el punto 13 al punto 14, mide 83,55 mts; desde el punto 14 al punto 15, tiene 4,35 mts; desde el punto 15 al punto 16 mide 30,37 mts; desde el punto 16 al punto 17, tiene 76,60 mts; desde el punto 17 al punto 1, tiene 78,70 mts, según levantamiento topográfico.

SEGUNDA. Que como consecuencia de la anterior declaración y con fundamento en el artículo 2534 del Código Civil y decreto 1250 de 1970, se ordene la inscripción de la sentencia que decida la presente acción de pertenencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, art. 758 del Código Civil.

TERCERA. Condenar en costas y gastos del proceso en caso de oposición a las pretensiones de la demanda.

HECHOS

PRIMERO. El señor **ORLANDO BERMEJO ARIZA** ha venido poseyendo materialmente en forma quieta, publica, pacífica, continua, con ánimo de señor y dueño, por más de 20 años, tal como lo contempla la escritura pública no. 1523 de septiembre 4 de 2006 de la Notaría Cuarta de Cartagena, el bien inmueble particularizado en la primera de las pretensiones.

SEGUNDO. El señor **ORLANDO BERMEJO ARIZA** mediante escritura pública de declaración de posesión material y venta de parte de la misma No. 1523 de fecha septiembre 4 de 2006 de la Notaría Cuarta de Cartagena, vendió al señor **VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS**, el cincuenta por ciento (50%) de la posesión material que viene ejerciendo sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno o predio denominado **LAS DELICIAS**, con un área de 4 hectáreas más 1.777,18 mts², ubicado en el corregimiento de Pontezuela de esta jurisdicción, el cual se haya comprendido entre los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**, linda con la carretera anillo vial, vía a Bayunca y mide 178,25 mts, del punto 1 al punto 2, según levantamiento topográfico. **DERECHA**, entrando, linda con predios de la firma **ÁLVAREZ** y **COLLINS**, mide 179,90 mts del punto 2 al punto 3; del punto 3 al punto 4 mide 45,60 mts; del punto 4 al punto 5 mide 33,65 mts; del punto 5 al punto 6, mide 47,55 mts y del punto 6 al punto 7, mide 143,55 mts, según levantamiento topográfico. **FONDO**, linda con predio de **MARIA GONZALEZ AGUILAR MARIA GONZALEZ AGUILAR**, y mide, desde el punto 7 al punto 8, 62,50 mts; del punto 8 al punto 9, tiene 77,50 mts según levantamiento topográfico. **IZQUIERDA**, entrando, linda con **FABIOLA ALTAMAR F., MIGELINA**

GUILLERMO URZOLA OROZCO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

BARRIO CRESPO AVENIDA 2ª N° 65-05. TEL.: 6662376 - CEL.: 316 6138109

28

305

LEAL G., Y DOLORES ARZUZA VALIENTE, manzanas 0071 y 0064 del corregimiento de Pontezuela, y mide 43,10 mts desde el punto 9 al punto 10; desde el punto 10 al punto 11 mide 14,71 mts; desde el punto 11 al punto 12, mide 15,00 mts; desde el punto 12 al punto 13, mide 24,10 mts; desde el punto 13 al punto 14, mide 83,55 mts; desde el punto 14 al punto 15, tiene 4,35 mts; desde el punto 15 al punto 16 mide 30,37 mts; desde el punto 16 al punto 17, tiene 76,60 mts; desde el punto 17 al punto 1, tiene 78,70 mts, según levantamiento topográfico. Por esta razón el señor **VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS** invoca la suma de posesiones para la prescripción adquisitiva del bien inmueble en forma pro indiviso en porcentaje del cincuenta por ciento (50%) para cada uno de dicho bien inmueble.

TERCERO. De la posesión material ejercida por mis mandantes sobre el bien ya especificado, jamás han sido perturbados en su goce por ninguna persona.

CUARTO. La posesión material sobre el inmueble la han ejercido mis representados con animo de señores y dueños, reconocidos como tales por los vecinos y colindantes, así como también por los moradores del corregimiento de Pontezuela.

QUINTO. Durante el tiempo que mis poderdantes tienen de ejercer la posesión real y material sobre el inmueble, han realizado actos de los que solo realizan los dueños o propietarios de un predio, como son: conservarlo, cuidarlo, mantenerlo limpio, hacer cultivos de maíz, yuca, plátano, papayas y otros, como también construir una mejora de material con techo de zinc, donde habita el señor **ORLANDO BERMEJO ARIZA** y se encuentra cerrado y mejorado con alambre de púas.

SEXTO. Por los anteriores hechos, mis mandantes, señores **ORLANDO BERMEJO ARIZA y VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS**, piden al Señor Juez concederle la propiedad y dominio del inmueble denominado **LAS DELICIAS** ubicado en el corregimiento de Pontezuela, municipio de Cartagena, con linderos y medidas especificadas en las primeras pretensiones, cuya posesión se encuentra registrada en la Oficina del Instituto Geográfico **AGUSTIN CODAZZI**, con referencia catastral N° 00-01-0003-0444-001.

PRUEBAS

Como prueba pido al Señor Juez tener y practicar las siguientes:

GUILLERMO URZOLA OROZCO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

BARRIO CRESPO AVENIDA 2ª N° 65-05. TEL.: 6662376 - CEL.: 316 6138109

29
366

DOCUMENTALES:

1. Certificado expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena de acuerdo con el artículo 407 Numeral 5 del Código de Procedimiento Civil; 2. Copia de la Escritura Pública No. 1523 de septiembre 4 de 2006 de la Notaria Cuarta de Cartagena; 3. Factura de cobro del Impuesto Predial según registro catastral N° 00-01-0003-0444-001 a nombre de mis apadrinados; 4. plano del levantamiento topográfico o planimétrico del bien inmueble LAS DELICIAS con su cuadro de coordenadas.

TESTIMONIALES:

Pido al Señor Juez citar y hacer comparecer ante su despacho a las siguientes personas para que declaren todo cuanto sepa y les conste, sobre la posesión material del bien, su forma, termino, calidad, etc.: a) **ROBERTO NICOLAS FRANCO MONTERROSA** con CC N° 9.063.889 de Cartagena; b) **OCTAVIO MIGUEL GOMEZ OSPINO** con CC N° 6.859.321 de Montería; c) **LUCAS DE JESUS RODERO ARANGO** con CC N° 73.116.833 de Cartagena; d) **VICTOR FUENTES LEAL** con CC N° 73.074.117 de Cartagena, todos mayores de edad y de esta vecindad.

INSPECCION JUDICIAL

Señor Juez, sírvase usted decretar una inspección judicial de acuerdo al art. 407 numeral 10 del Código de Procedimiento Civil, con intervención de perito, para establecer la posesión material del bien inmueble, su ubicación, linderos y medidas, y demás otras circunstancias o elementos que el Señor Juez a bien tenga.

COMPETENCIA

Es usted competente, Señor Juez, por la naturaleza del proceso, por la ubicación del bien inmueble a prescribir.

DERECHO

Fundamento esta demanda en lo preceptuado por los artículos: 75, 76, 77, y 407 y título XXI del Código de Procedimiento Civil; Ley 794 del 2003; artículos 2512, 2521, 2528, y 2531 del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes.

GUILLERMO URZOLA OROZCO

ABOGADO TITULADO

UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

BARRIO CRESPO AVENIDA 2º N° 65-05. TEL.: 6662376 - CEL.: 316 6138109

30
367

REGISTRO DE LA DEMANDA

Pido al señor Juez ordenar el registro de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, ordene a usted el oficio correspondiente, de acuerdo al artículo 690 del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

- a)- Poder para actuar.
- b)- Los documentos relaciones en acápite PRUEBAS.
- c)- Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- d)- Copia de la demanda y de sus anexos para el traslado de la misma.

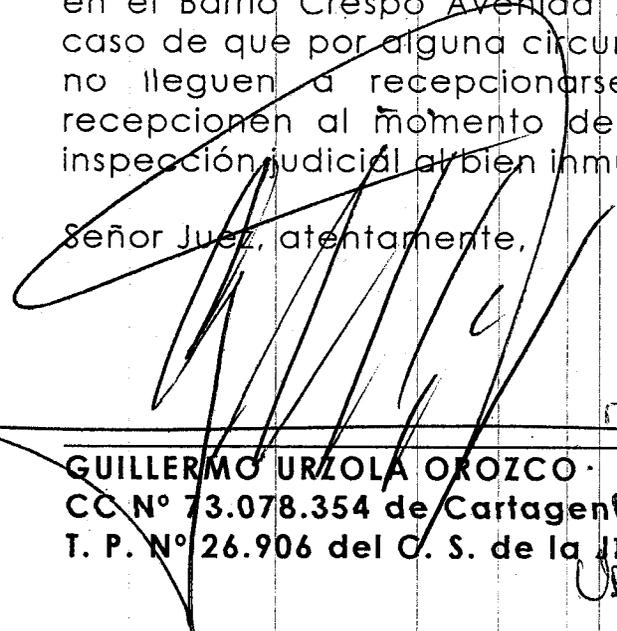
NOTIFICACIONES

Mis mandantes y el suscrito recibiremos notificaciones personales en la Secretaria de su Despacho y/o en mi oficina ubicada en el Barrio Crespo Avenida 2º N° 65 - 05.

Las personas indeterminadas, declaro bajo la gravedad del juramento que, ni yo, ni mis mandantes, conocemos su ubicación o dirección por lo que solicito se emplacen a las que se crean con derechos a intervenir en esta demanda.

Los testigos pueden ser citados a través de mi oficina ubicado en el Barrio Crespo Avenida 2º N° 65 - 05 de esta ciudad. En caso de que por alguna circunstancia, los testigos que se citen, no lleguen a recepcionarse en su despacho, solicito se recepcionen al momento de la práctica de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble.

Señor Juez, atentamente,



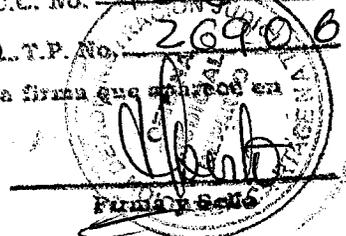
RAMA JURISDICCIONAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
Dirección Seccional de Administración Judicial
OFICINA JUDICIAL

12 ENE. 2007

GUILLERMO URZOLA OROZCO
CC N° 73.078.354 de Cartagena
T. P. N° 26.906 del C. S. de la

Cartagena de Indias
Presentado personalmente por GUILLERMO URZOLA OROZCO c.c. No. 73.078.354
expedida en CLAREN T.P. No. 26906

Quién reconozco como suya la firma que aparece en este documento.



631
328

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
QUE LE CORRESPONDA
E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL PARA DEMANDA DE PERTENENCIA.

ORLANDO BERMEJO ARIZA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.642.978 de Sabanalarga – Atlántico y **VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.712.479 expedida en Barranquilla – Atlántico, manifestamos a ustedes, por medio del presente, que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUILLERMO URZOLA OROZCO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 73.078.354 de Cartagena, Tarjeta Profesional No. 96.906 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación, proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra personas indeterminadas con domicilio desconocidos, con respecto a un lote de terreno denominado Las Delicias, de un área total de 4Ha + 1777.18 Mtrs², ubicado en el corregimiento de Pontezuela, jurisdicción de Cartagena, cuyos linderos y medidas particulares los expresará nuestro apoderado en el libelo de la demanda.

Nuestro apoderado queda expresamente facultado de conformidad con el Artículo 70 del C.P.C. y en especial la de alegar, desistir, transar, sustituir, reasumir, recibir y en general realizar todas las diligencias necesarias para la defensa de nuestros intereses.

Atentamente,

Orlando Bermejo Ariza
Manuel Heredia Hoyos

ORLANDO BERMEJO ARIZA
C.C. No. 8.642.978 de Sabanalarga/Atl.

MANUEL HEREDIA HOYOS
C.C. No. 3.712.479 de Barranquilla/Atl.

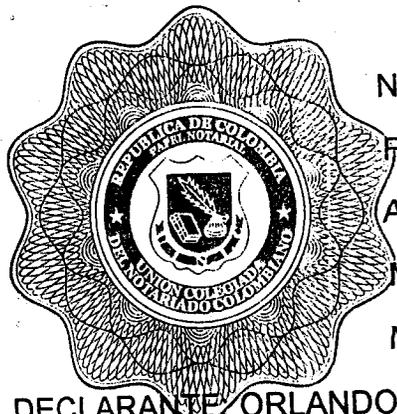
ACEPTO

Guillermo Urzola Orozco

GUILLERMO URZOLA OROZCO
C.C. No. 73.078.354 de Cartagena
T.P. No. 96.906 del C.S. de la J.

RAMA JUDICIAL
04 OCT. 2000
Manuel Heredia Hoyos
FIRMA Y SELLO
CORTE DE JUSTICIA DE CARTAGENA

AA 50098929



389

NUMERO: MIL QUINIENTOS VEINTE Y TRES (1.523).

FECHA: CUATRO(4) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2006.

ACTO-CONTRATO: DECLARATORIA DE POSESIÓN

MATERIAL Y COMPRAVENTA DE POSESIÓN

MATERIAL.

DECLARANTE: ORLANDO BERMEJO ARIZA.

EN FAVOR DE: EL MISMO.

VENDEDOR: ORLANDO BERMEJO ARIZA.

COMPRADORA: VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS.

PRECIO DE VENTA: \$ 1.000.000.00.

UBICACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIA: CORREGIMIENTO DE PONTEZUELA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS,

FINCA LAS DELICIAS.

La Ciudad de Cartagena de Indias, Capital del Departamento de Bolívar, en La República de Colombia, a los Cuatro (4) días del mes de Septiembre del

año Dos Mil Seis (2006), ante este despacho del cual es titular EVELIA ROSA AYAZO DE MENDIVIL, Notaria Cuarta del Círculo de Cartagena, compareció:

ORLANDO BERMEJO ARIZA, varón, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta Ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.642.978 expedida en Sabanalarga(Atlántico), de estado civil soltero, quien identificado en legal forma dijo:

PRIMERO: Que desde hace más de VEINTE (20) AÑOS, tiene y ejerce en forma pública, quieta, pacífica, tranquila, constante, regular e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño y de buena fe, la posesión material sobre Un inmueble ubicado en CORREGIMIENTO DE PONTEZUELA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, FINCA LAS DELICIAS comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, linda con La Carretera Anillo Vial, vía Bayunca y mide 178.25 metros, del punto 1 al punto 2 según levantamiento topográfico.- POR LA DERECHA, entrando, linda con predios de ALVAREZ & COLLINS y mide 179.90 metros del punto 2 al punto 3; mide 45.60 metros del punto 3 al punto 4; mide 33.65 metros del punto 4 al punto 5; mide 47.55 metros; del punto 5 al punto 6 y mide 143.55 metros del punto 6 al punto 7 según levantamiento topográfico.- POR LA IZQUIERDA, entrando, colinda con

PAPER PRIDE PRINTERS LTDA

posesión ó mejora de FABIOLA ALTAMNAR F., MIGUELINA LEAL G., DOLORES ARZUZA VALIENTE, MZ 0064 y mide 71.00 metros del pueblo y mide del punto 9 al punto 10; mide 43.10 metros del punto 10 al punto 11; mide 14.71 metros del punto 11 al punto 12; mide 15.00 metros del punto 12 al punto 13; mide 24.10 metros; del punto 13 al punto 14; mide 83.55 metros; del punto 14 al punto 15 mide 4.35 metros; del punto 15 al 16 mide 30.38 metros; del punto 16 al punto 17 mide 76.60 metros; del punto 17 al punto 18 al punto 1 y mide 78.70 metros, según levantamiento topógrafo y POR EL FONDO, colinda con predio de MARIA GONZALEZ AGUILAR 7 al punto 8 mide 62.50 metros y del punto 8 al punto 9 mide 77.50 metros, según levantamiento topográfico.-ÁREA TOTAL: 4.00HA + 1.777.18 M2.-----

SEGUNDO: Que la posesión material objeto de esta venta la ejercen desde hace más de VEINTE (20) AÑOS y con dineros de sus propios recursos y desde ese momento ha realizado actos de señor y dueño que deja ver que es el único poseedor, así como está la protección ante terceros invasores, una mejora con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin haber sido molestado por persona o autoridad alguna en su uso, goce, disfrute y disposición, siendo reconocido por todos en general como único poseedor.-----

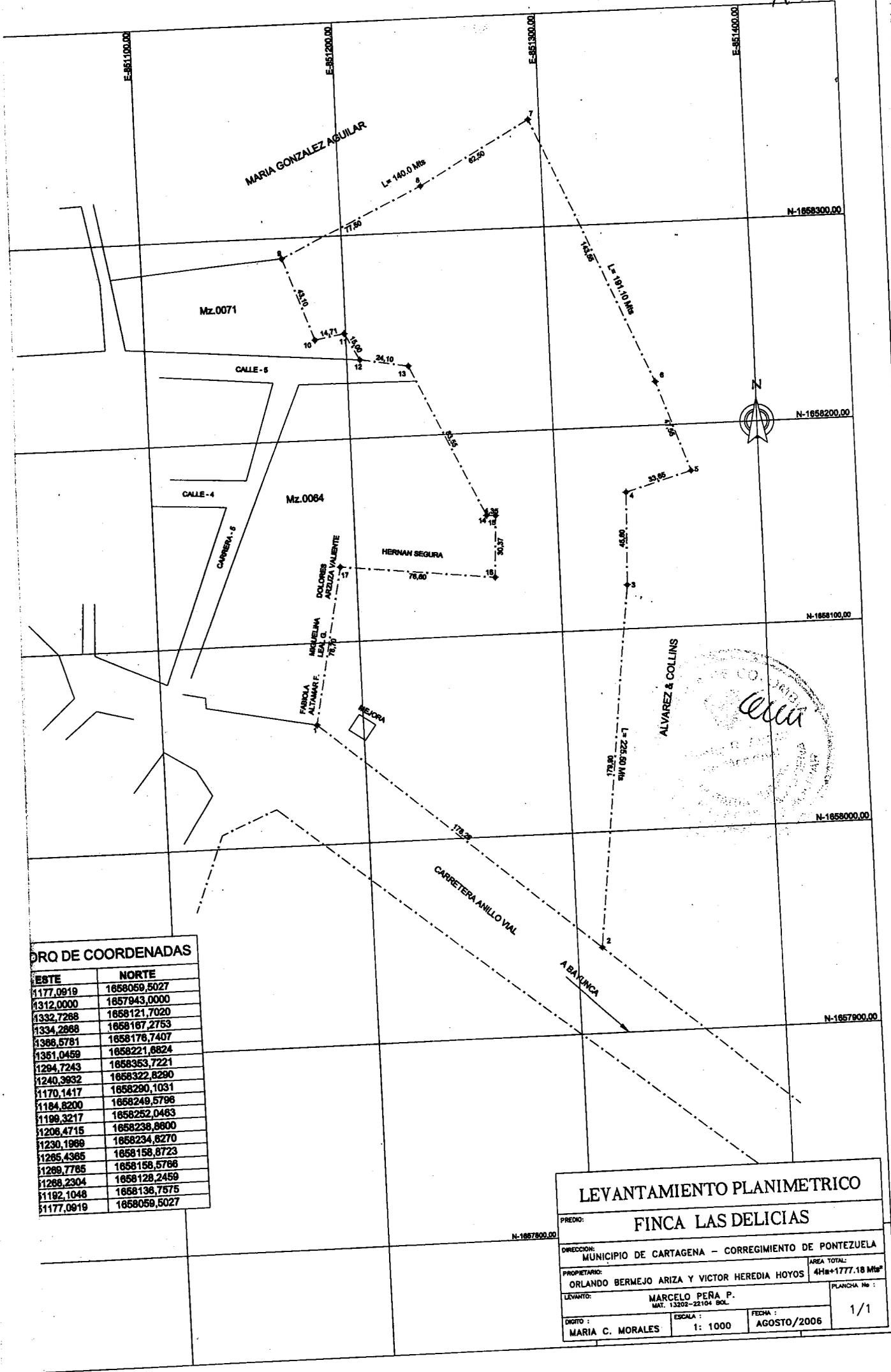
TERCERO: Que hacen esta declaratoria de posesión material para que en todo tiempo y lugar les sirva de prueba ante todos en general del tiempo que tiene de posesión material, las mejoras realizadas y la inversión hecha sobre el predio.-----

Presentes, FABIOLA ALTAMAR FUENTES, mujer, mayor, vecina de Cartagena, identificada con la C. C. No. 42.493.500 de Valledupar; FRANCISCO EUSTAQUIO HERNANDEZ RAMOS, varón, mayor, vecino de Cartagena, identificado con la C. C. No. 9.035.595 de San Onofre y EDUARDO ARIZA RODRIGUEZ, varón, mayor, vecino de Cartagena, identificado con la C. C. No. 7.917.069 de Arroyo de piedra, todos solteros, quienes identificados en forma legal dijeron: Que hacen muchos años conocen de trato, vista y comunicación al compareciente ORLANDO BERMEJO ARIZA, y por eso saben y les consta que hace más de VEINTE (20) AÑOS tiene y ejerce en forma pública, quieta, pacífica, tranquila, constante, regular e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño y de buena fe, la posesión material sobre Un inmueble ubicado en CORREGIMIENTO DE PONTEZUELA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS,

PRO DE CC

ESTE
1177,0919
1312,0000
1332,7288
1334,2888
1368,5781
1351,0459
1294,7243
1240,3932
1170,1417
1184,8200
1199,3217
1206,4715
1230,1969
1285,4385
1269,7785
1288,2304
1192,1048
1177,0919

AL G.,
 y mide
 14.71
 nto 13;
 o 14 al
 to 16 al
 78.70
 edio de
 to 8 al
 TOTAL:
 le hace
 de de
 el único
 ora con
 er sido
 osición,
 en todo
 iene de
 dio. ---
 taga,
 AQUIO
 on la C.
 varón,
 royo de
 hacen
 reciente
 más de
 anquila,
 na fe, la
 TO DE
 DIAS,



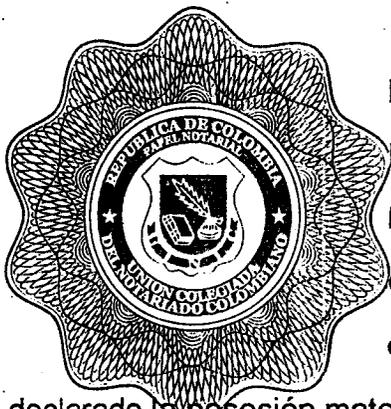
PROYECTO DE COORDENADAS

ESTE	NORTE
1177,0919	1658059,5027
1312,0000	1657943,0000
1332,7268	1658121,7020
1334,2868	1658167,2753
1388,5781	1658176,7407
1351,0459	1658221,6824
1294,7243	1658353,7221
1240,3932	1658322,8290
1170,1417	1658290,1031
1184,8200	1658249,5796
1199,3217	1658252,0463
1208,4715	1658238,8600
1230,1989	1658234,8270
1285,4385	1658158,8723
1289,7785	1658158,5786
1288,2304	1658128,2459
1192,1048	1658136,7575
1177,0919	1658059,5027

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
FINCA LAS DELICIAS

PRECIO:
 DIRECCION: MUNICIPIO DE CARTAGENA - CORREGIMIENTO DE PONTEZUELA
 PROPIETARIO: ORLANDO BERMEJO ARIZA Y VICTOR HEREDIA HOYOS AREA TOTAL: 4Ha+1777.18 M²
 LEVANTO: MARCELO PEÑA P. MAT. 13202-22104 BOL. PLANCHA No.: 1/1
 DIGITO: MARIA C. MORALES ESCALA: 1: 1000 FECHA: AGOSTO/2006

AA 50098930



FINCA LAS DELICIAS comprendido dentro de los
linderos y medidas antes mencionados.-----

Presente nuevamente, ORLANDO BERMEJO ARIZA,
de condiciones civiles ya indicadas y quién se
denominará EL VENDEDOR, después de haber

declarado la posesión material antes mencionada sigue diciendo:-----

PRIMERO.- DETERMINACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL QUE SE VENDE:

Que por medio del presente instrumento transfiere a título de venta en favor del
comprador VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS, el derecho de posesión
material que tiene y ejerce en forma pública, quieta, pacífica, tranquila, constante,
regular e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño y de buena fe, la posesión
material sobre el 50% de Un inmueble ubicado en CORREGIMIENTO DE
PONTEZUELA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS,
FINCA LAS DELICIAS comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE, linda con La Carretera Anillo Vial, vía Bayunca y mide 178.25
metros, del punto 1 al punto 2 según levantamiento topográfico.- POR LA
DERECHA, entrando, linda con predios de ALVAREZ & COLLINS y mide 178.90
metros del punto 2, al punto 3; mide 45.60 metros del punto 3 al punto 4; mide
83.65 metros del punto 4 al punto 5; mide 47.55 metros; del punto 5 al punto 6 y
mide 143.55 metros del punto 6 al punto 7 según levantamiento topográfico.-

POR LA IZQUIERDA, entrando, colinda con posesión ó mejora de FABIOLA
ALTAMNAR F., MIGUELINA LEAL G., DOLORES ARZUZA VALIENTE, MZ 0064
y mide 71.00 metros del pueblo y mide del punto 9 al punto 10; mide 43.10
metros del punto 10 al punto 11; mide 14.71 metros del punto 11 al punto 12;
mide 15.00 metros del punto 12 al punto 13; mide 24.10 metros; del punto 13 al
punto 14; mide 83.55 metros; del punto 14 al punto 15 mide 4.35 metros; del
punto 15 al 16 mide 30.38 metros; del punto 16 al punto 17 mide 76.60 metros;
del punto 17 al punto 18 al punto 1 y mide 78.70 metros, según levantamiento
topográfico y POR EL FONDO, colinda con predio de MARIA GONZALEZ
AGUILAR 7 al punto 8 mide 62.50 metros y del punto 8 al punto 9 mide 77.50
metros, según levantamiento topográfico.-AREA TOTAL: 4.00HA + 1.777.18 M2.-

SEGUNDA.- TRADICIÓN DEL POSESIÓN QUE SE VENDE: Que el 50% de la
posesión material objeto de esta venta la ejercen desde hace más de VEINTE

(20) AÑOS y desde ese momento han realizado actos de señor y dueño que dejan ver que es el único poseedor, así como está la protección ante terceros invasores, una mejora con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin haber sido molestado por persona o autoridad alguna en su uso, goce, disfrute y disposición, siendo reconocido por todos en general como único poseedor.-----

TERCERO.- PRECIO DE VENTA: Que el precio de venta es la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, los cuales han sido recibidos por el vendedor de manos del comprador a su entera satisfacción sin poder decir nada en contrario en ningún tiempo ni lugar.-

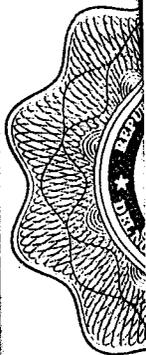
CUARTO.-SANEAMIENTO DE LA POSESIÓN MATERIAL: Garantiza el vendedor que EL 50% de la posesión material objeto de esta venta, sé encuentra libre y a paz y salvo por todo concepto de impuestos a Nivel Nacional, Departamental y Municipal, así como de gravámenes y limitaciones que puedan afectar el libre ejercicio del derecho negociado e igualmente se obliga a coadyuvar a favor de la compradora, cualquiera acción que este inicie o se le inicie que tenga su origen en la posesión negociada y se compromete a sanear en todo momento al comprador en todo los casos de ley, hasta la sentencia de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.-----

Presente, VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS, varón, mayor, vecino de Cartagena, identificado con la C. C. 3.712.479 de Barranquilla, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quién identificado en legal forma dijo:---

a) Que enterado de los pormenores de esta escritura, su contenido y en especial la venta del 50% de la posesión material que viene hecha en su favor, la acepta por estar acorde con lo pactado.-b) Que ya se encuentra en ejercicio del derecho que adquiere en un 50%.-----

Así lo dijeron, otorgan y firman después de haber sido leída.-----

SE ADVIRTIÓ QUE ESTE PROTOCOLO NO ESTA SUJETO A REGISTRO NI CONSTITUYE TITULO DE PROPIEDAD.- NO SANEA VICIOS QUE TENGA LA POSESIÓN MATERIAL NEGOCIADA, LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 2324 DE 1984 SOBRE BIENES DE USO PUBLICO, QUE ESTÁN OBLIGADOS A DECIR LA VERDAD, QUE SON RESPONSABLES PENAL, CIVIL, ADMINISTRATIVA Y POLICIVAMENTE EN EL EVENTO DE UTILIZAR ESTE



DERECH

NOTARI

Nos. AA5

X

COLAN

C. C. N

X

VICTO

C. C.

X F

FABIO

C. C.

X

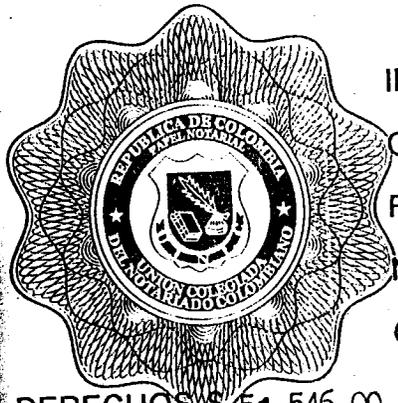
FRA

C. C.

X

EDU

C. C.



INSTRUMENTO PARA LOS FINES FRAUDULENTOS
O ILEGALES, DEBIDO A QUE LA
RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO ES FORMAL Y
NO RESPONDE DEL FUERO INTERNO DE LOS
COMPARECIENTES.

DERECHOS \$ 51.546.00.- IVA \$ 10.709.00. SUPER \$ 3.055.00. FONDO DEL
NOTARIADO \$ 3.055.00.- RESOLUCIÓN 2.700 DE 2005.- HOJAS NOTARIALES
Nos. AA50098929; AA50098930 y AA50098931.- Lo enmendado, "42.493.500", vale.

X *Orlando Bermejo Ariza*

ORLANDO BERMEJO ARIZA.-

C. C. No. *8642978*

X *M.H.*

VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS.-

C. C. No. *7712479*

X *Fabiola Altam*

FABIOLA ALTAMAR FUENTES.-

C. C. No. *42493508*

X *Francisco Eustaquio Hernandez Ramos*

FRANCISCO EUSTAQUIO HERNANDEZ RAMOS.-

C. C. No. *9035595*

X *Eduardo Ariza Rodriguez*

EDUARDO ARIZA RODRIGUEZ

C. C. No. *7919009*

Vertical stamp: AS FILE Y EXADIA... LA ESCRITURA... EN CONTACTO... EN EL MOMENTO QUE EXPIRO Y AUTOMATICO... LOS ACTOS CON DESTINO A... REAGENERA... 03/08/08

LA NOTARIA CUARTA
Evelia R. Ayazo
EVELIA ROSA AYAZO DE MENDIVIL.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

señor y dueño que
cción ante terceros
os, costumbres y
ridad alguna en su
s en general como
es la suma de UN
COLOMBIANA, los
prador a su entera
tiempo ni lugar.-
AL: Garantiza el
ver sé encuentra
s a Nivel Nacional,
iciones que puedan
nente se obliga a
este inicie o se le
mpromete a sanear
asta la sentencia de
minio.
mayor, vecino de
illa, de estado civil
legal forma dijo:---
tenido y en especial
n su favor, la acepta
ejercicio del derecho
O A REGISTRO NI
OS QUE TENGA LA
EN EL DECRETO
TAN OBLIGADOS A
PENAL, CIVIL,
UTILIZAR ESTE

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

**PROCESO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO DE ORLANDO BERMEJO ARIZA Y VICTOR MANUEL
HEREDIA HOYOS CONTRA PERSONAS INDETERMIANDAS
RADICACION N°0008-07**

APODERADO: DOCTOR GUILLERMO URZOLA OROZCO

**PERITO : INGENIERO YOMAIRA CEBALLOS CALVO
LICENCIA N°0102 DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA**

CARTAGENA, JUNIO de 2007

**Ingeniera YOMAIRA CEBALLOS CALVO
Urbanización La Española N° 34-62
Teléfono 6563918 Cel 300 838 5401**

Cartagena de Indias, junio de 2007

Doctora
EVELYN CABALLERO
Juez Cuarto Civil del Circuito de Cartagena
Ciudad.

REF: PROCESO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE ORLANDO BERMEJO ARIZA Y VICTOR MANUEL HEREDIA HOYOS CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACION N°0008-07

YOMAIRA CEBALLOS CALVO, identificada con cédula de ciudadanía N° 33'132.114 de Cartagena, matrícula Profesional 828 de Bolívar y licencia 0102 del Consejo Superior de la Judicatura, conocida dentro del proceso de la referencia como Perito Ingeniero, debidamente posesionada, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de presentar ir mi dictamen pericial el cual contiene :

- Dictamen Pericial
- Levantamiento Planimétrico

Yomaira Ceballos Calvo
YOMAIRA CEBALLOS CALVO

Perito Ingeniero.

Ingeniera YOMAIRA CEBALLOS CALVO
Urbanización La Española N° 34-62
Teléfono 6563918 Cel 300 838 5401

Cartagena de Indias, junio del 2007.

Doctora
EVELYN CABALLERO
Juez Cuarto Civil del Circuito de Cartagena
Ciudad.

YOMAIRA CEBALLOS CALVO, identificada con cédula de ciudadanía N° 33'132.114 de Cartagena, matrícula Profesional 828 de Bolívar y licencia 0102 del Consejo Superior de la Judicatura, conocida dentro del proceso de la referencia como Perito Ingeniero, debidamente posesionada, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de rendir mi dictamen pericial según lo solicitado por el demandante

CUESTIONARIO PARTE DEMANDANTE

Que se dictamine la ubicación exacta del inmueble, corroborar linderos, medidas y área del mismo, mejoras, y sembrados.

El bien a prescribir se encuentra ubicado en el Corregimiento de Pontezuela, Jurisdicción del Distrito de Indias, en el Anillo Vial, Carretera que de la Vía al Mar conduce a la Cordialidad (Bayunca) y denominado con el nombre de LAS DELICIAS.

El inmueble se encuentra totalmente cercado con cercas vivas y alambre púa a cuatro hiladas en todo su perímetro. Las cercas se encuentran en perfecto estado.

Ingeniera YOMAIRA CEBALLOS CALVO
Urbanización La Española N° 34-62
Teléfono 6563918 Cel 300 838 5401

39
376

En el predio se encuentra una construcción en ladrillo rojo sin repellar, techo de eternit soportado por estructura de madera, piso en plantilla rústica y la puerta de acceso es de madera tablero.

La mejora consta de un salón, alcoba, cocina, actualmente no tiene baño.

El bien en su totalidad se encuentra desmontado y sembrado con yuca, mamón, plátano, maíz, papaya y ceiba roja.

LINDEROS Y MEDIDAS:

El bien presenta los siguientes linderos y medidas:

Por el SUR, que es el FRENTE, en línea recta colinda con el anillo Vial y mide CIENTO OCHENTA Y UN METROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS (181.35 m.)

Por la DERECHA entrando; que es el ESTE colinda en línea quebrada con propiedad de ALVAREZ & COLLINS y mide CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS (444.89 M.)

Por el FONDO; que es el NORTE colinda en línea recta con María González Aguilar y mide CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CON DIEZ CENTIMETROS (143.10 m.)

Por la IZQUIERDA entrando; que es el OESTE colinda en línea quebrada con predios que son o fueron de Hernán Segura, Dolores Arzuza valiente, Miguelina Leal y Fabiola Altamar y mide TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMETROS (373.93 m.) .

Ingeniera YOMAIRA CEBALLOS CALVO
Urbanización La Española N° 34-62
Teléfono 6563918 Cel 300 838 5401

~~40~~
377

EL AREA DEL PREDIO ES DE CUATRO HECTAREAS. (4 Ha.)

Se anexa dentro del levantamiento topográfico la ubicación satelital del predio.

Con esto doy por terminado mi dictamen pericial, cualquier ampliación o aclaración estoy en condiciones de suministrarla.

Yomaira Ceballos Calvo
YOMAIRA CEBALLOS CALVO
Perito Ingeniero.

Yomaira Ceballos Calvo

Ingeniera YOMAIRA CEBALLOS CALVO
Urbanización La Española N° 34-62
Teléfono 6563918 Cel 300 838 5401

PROCESO No 0008-7

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO-
Cartagena Agosto Ocho (8) de Dos Mil Siete
(2.007).**

**Mediante demanda
presentada por el Dr, GUILLERMO URZOLA
OROZCO el Día 24 de Febrero de 2.006,
solicitó que previos los tramites legales se
declare por este juzgado, que los señores,
ORLANDO BERMEJO ARIZA Y VICTOR
HEREDIA HOYOS ha ganado por prescripción
Extraordinaria adquisitiva de dominio, el
inmueble ubicado, en el corregimiento de
Pontezuela , denominado "LAS DELICIAS" y
cuyos linderos y medidas se determinarán en
la parte resolutive de la presente sentencia**

**Los demandantes,
según se afirma en los hechos de la
demanda, adquirió el inmueble pretendido por
poseerlo desde hace más de 20 años en
forma pública, pacífica, quieta, tranquila y sin
interrupciones y sin reconocer dominio en
otra persona, ejerciendo actos de señores y
dueño sobre dichos inmuebles.**

**La demanda fue dirigida
contra PERSONAS INDETERMINADAS, las
cuales fueron emplazadas en la forma
dispuesta en el Art., 407 del C. de P. C. tal
como lo ordena el auto admisorio de la**

demanda de fecha enero 16 de 2007.

El edicto emplazatorio de fecha 24 de Enero de 2.007, fue publicado en ediciones de los días 5 y 13 de febrero de 2.007 en el periódico el Universal, así como radiodifusión a través de Radio Vigía, de todolar, tal como consta en el expediente.

Mediante auto de fecha marzo 21 de 2.007 se nombro curador Ad.- Litem DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS. Al Dr RUBEN GALARZA DEAN, quien, se notifico del auto admisorio de la demanda. El día 23 de Marzo de 2.007.-

Mediante auto de fecha MAYO 9 de 2.007, se abre el juicio a prueba, decretándose las solicitadas por las partes y teniéndose como tales las aportadas junto con la demanda..

La diligencia de inspección judicial se llevó a cabo el día 25 de Mayo de 2.007 ., y en la misma se recibieron las declaraciones juradas de los señores. OCTAVIO GOMEZ OSPINO Y ROBERTO FRANCO.

Mediante auto de fecha junio 28 de 2,007, se dio traslado a las partes del dictamen pericial.

Mediante auto de fecha

junio 16 de 2.007, se dio traslado a las partes de conformidad con el Art., 403 del C .P.C para alegar de conclusión por el término común de ocho (8) día

El Art., 2512 del C.C. consagra el fundamento jurídico de la prescripción en los siguientes términos:” Es un modo de adquirir las cosas ajenas, de extinguir las acciones o derecho durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales: Se prescribe una acción o un derecho cuando se extingue por prescripción.-“

La anterior definición es desarrollo del Art., 673 del C:C: que determina la prescripción como un modo de adquirir el dominio, complementado por el Art., 2518 de la misma obra que lo restringe a las cosas corporales que están en el comercio humano y que reúnan los requisitos legales.-

En su modalidad extraordinaria, conozcamos cuales son los requisitos legales:

- 1º) Que las cosas u objeto material de la demanda sea susceptible de ser adquirida por prescripción, Art., 2518 C : C:**
- 2º) Que haya sido poseída por un lapso de tiempo superior a los veinte (20) años, Art., 1º ley 50 de 1.936.**
- 3º) Que la posesión haya sido pública, e ininterrumpidamente, Art., 2532 del C : C:**

4º) No es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio, Art., 2531 C: C :

5º) NO debe tratarse de bienes de propiedad de uso público, Art., 2539 C.C.

6º) NO debe tratarse de bienes de propiedad de entidades de derecho publico, Art., 407 del C.P.C.

En este estado las cosas entra el despacho a analizar el acto probatorio allegado a los autos, a fin de determinar, si se ha probado cada uno de los elementos de la acción incoada.-

La particularidad de la posesión viene acreditada por la inspección judicial practica sobre el inmueble donde se constató linderos y medidas, características y demás de los testimonio se desprende en forma clara las circunstancias de modo y lugar en que la prescribiente ha venido poseyendo el inmueble pretendido, vale decir con animo de señor y dueño, en forma publica, e ininterrumpidamente por un espacio de tiempo superior a los veinte (20) años.-

Así las cosas resultan evidentes en el caso que nos ocupa, que están dadas las circunstancias prevista por el legislador colombiano para la configuración de la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre

el inmueble pretendido, el cual es susceptible de dicha institución.-

Por lo expuesto el juzgado cuarto civil del circuito de Cartagena, Administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley:

R E S U E L V E .

PRIMERO. Declarar que los señores **ORLANDO BERMEJO ARIZA**, mayo de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No 8.642.978, de sabanalarga Atlantico y **VICTOR HEREDIA HOYOS** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No- 3.712.479. de Barranquilla, ~~ha~~ ~~adquirido~~ por prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el inmueble, ubicado en el corregimiento de Pontezuela Predio Denominada "**LAS DELICIAS**" jurisdicción de la ciudad de Cartagena, y distinguido por los siguientes linderos y medidas; ~~Por el frente,~~ linda con carretera Anillo Vial vía a bayunca y mide 181.35 metros, por el derecha entrando, linda con predio de la firma **ALVAREZ Y COLLINS** y mide 444.89 metros: Por la izquierda entrando, linda con **FABIOLA ALTAMAR F., MIGUELINA LEAL G Y DOLORES ARZUZA VALIENTE** y mide 373.93 metros: y por el Fondo linda con predio **MARIA GONZALEZ AGUILAR** y mide, 143.10 metro.

SEGUNDO; Inscríbase ésta

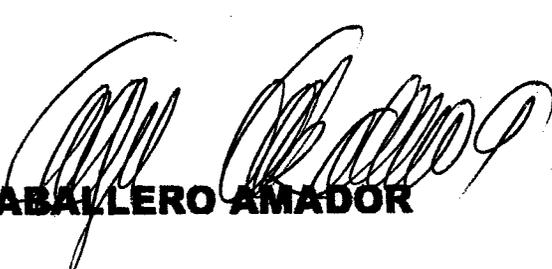
sentencia en el libro correspondiente de la oficina de registro de instrumentos público de Cartagena.

TERCERO. Esta sentencia no se necesita consultar- de conformidad con el Art., 70 de la ley 794 de 2.003.

CUARTO: señálese los honorarios definitivos al curador Ad Litem en la suma de \$ 300.000.00, que pagara la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ


EVELIN CABALLERO AMADOR

C.M.B.

HOY QUINCE(15) DE AGOSTO SIENDO LAS OCHO DE LA MAÑANA, SE FIJO EDICTO A LA SENTENCIA. *


CLAUDIA CASTILLO CASTILLO
SECRETARIA

EDICTO
Art. 323 C. de P.C.
Expediente No. 0451-06

CLASE DE PROCESO: ABREVIADA

DEMANDANTE: CLARK GRANGER QUINTANA

DEMANDADO: LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR EDURBE S.A.

PROVIDENCIA QUE SE NOTIFICA: SENTENCIA DE FECHA MARZO (8) DE 2007.-

FECHA Y HORA DE FIJACIÓN: MARZO (20) DE 2007, OCHO DE LA MAÑANA.

