

123  
1  
Señor  
JUEZ SEGUNDO (2o) CIVIL  
DEL CIRCUITO DE B/QUILLA  
E. S. D.

Rad. 08001-31-03-006-2012-00306

**Clase.-** Ordinario Reivindicatorio.

**Demandante.-** Laboratorio Heves Ltda.- En liquidación -  
NIT 890.109.043

**Demandado.-** Corporación Country Club de Barranquilla -  
NIT 890.106.280-1

**Objeto:** Contestación de demanda.

RAFAEL GUILLERMO ANAYA CUBILLOS, mayor y vecino de esta ciudad, abogado titulado e inscrito con TP No 33. 164del CSJ e identificado con la CC No 15.606.512 en mi calidad de apoderado de la demandada CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, NIT. 890.106.280-1, entidad privada sin ánimo de lucro, domiciliada en Barranquilla en la Cl. 76 No. 54 - 231, concurro a dar CONTESTACION a la demanda incoada por LABORATORIOS HEVES LTDA., en Liquidación, oponiéndome a todas y cada una de las pretensiones expresas o implícitas o similares perseguidas por el actor, en los términos y por las razones que en adelante se consignan.

**I.-RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:**

Mi poderdante se opone a todas y cada una de las pretensiones deprecadas por la sociedad demandante, dado que no existe ninguna razón legal que legitime a la actora a pretender el inmueble de propiedad de mi poderdante, careciendo de todo fundamento factico y jurídico.

**II.-RESPECTO DE LOS HECHOS:**

**HECHO PRIMERO:** por contener varias manifestaciones se dará respuesta de manera separada en su orden:

No me consta que la Sociedad demandante sea legítima propietaria del inmueble ubicado en Salgar, jurisdicción de Puerto Colombia, constante de una hectárea.

Tampoco me consta que lo adquiriera de su verdadero tradente, y menos que allí existiese una construcción de obra civil.

Debe probar tales asertos.

**HECHO SEGUNDO:** Por contener dos manifestaciones, la contestamos en su orden:  
No me consta que el inmueble que se dice de propiedad de la demandante tuviese los linderos que se anotan.

No me consta que se hubiese realizado la corrección anotada de linderos, motu proprio, como se indica.

Debe probar tales asertos.

**HECHO TERCERO:** No me consta, que se pruebe.

**HECHO CUARTO:** Por contener varias manifestaciones, las contestamos en su orden:

Anaya & Nader  
Abogados asociados

No me consta que la sociedad demandante, en el aducido "uso legitimo" al considerarse propietaria del inmueble, hubiese constituido hipoteca con el ente bancario que menciona.

No me consta que el aludido gravamen soportara una obligación en la cuantía indicada.

No me consta que se hubiese perfeccionado la obligación y el gravamen hipotecario mediante el acto escriturario indicado.

Debe probar tales afirmaciones.

**HECHO QUINTO:** No es este un hecho, sino una apreciación del actor, al igual que lo es la conclusión que esgrime respecto de la vigencia de su título.

**HECHO SEXTO:** No es un hecho, sino una apreciación y/ o conclusión personal e infundada del actor, que mal puede ser admitida.

**HECHO SEPTIMO:** Este Hecho contiene dos manifestaciones, por ello se dará respuesta en el mismo orden.

No me consta la manera como el demandante adquirió el dominio que dice tener sobre el inmueble.

Y menos me consta la supuesta manera de adquisición de su tradente.

Debe probarlo!

**HECHO OCTAVO:** Este "ítem" no es un hecho en sí ya que contiene más de una apreciación, consideración y conclusiones personales del actor tendientes a apuntalar probatoriamente la supuesta Posesión del poderdante en el predio, que como lo demostraremos pertenece única y exclusivamente a la sociedad demandada, Corporación Country club de Barranquilla.

Las respuestas las daremos en su orden:

8.1.-Esta primera parte del hecho octavo., referido a la posesión de mi poderdante, ahora demandada, desde 10 de Julio de 1995, No es cierto, dado que la sociedad que represento, adquirió el inmueble (identificado éste con folio de matrícula 040-0063919) mediante EP 1574 de Agosto 22 de 1978 de la liquidada sociedad Country Club de Barranquilla Ltda. & Cía. S. en C., propiedad resultante del englobamiento de tres lotes identificados con el folio de matrículas No. 040-005845 (EP 631 de Marzo 27 de 1974 Not. 3º del Circulo); 040-0063918 (EP No 1140 de Mayo 30 de 1973 Not. 3º del Circulo) y 040-0022193(EP 1389 Julio 16 de 1975 Not. 1º del Círculo de Bquilla.).

8.2.- Esta segunda parte del hecho octavo, referido a que mi poderdante entró en posesión mediante circunstancias no ajustadas a la ley, No es cierto. Mi poderdante es titular de dominio, y esgrime como prueba del modo no sólo la EP 1574 de Agosto 22 de 1978 -que como viene dicho englobo las tres franjas de terreno- sino también la cadena de Titulaciones y posesión regular antecedentes, que se remontan al siglo XIX, la Corporación Country Club de Barranquilla, es legítima propietaria, que ejerce su condición de señor y dueño y en tal calidad no solo cumple las obligaciones que le son inherentes, sino que ha repelido todos los ataques de la sociedad demandante, que no ha parado en mientes en su mal intencionada pretensión de adueñarse de lo que no le pertenece.

8.3. Esta tercera parte del hecho octavo atinente conforme lo expone el actor, a que su poderdante se encuentra privada de la posesión material del inmueble, NO es cierto. En un ítem posterior se reseñarán los actos violentos desplegados por el actor, tendientes a penetrar en el inmueble mediante "invasión" a una porción y posteriormente con perturbación frente a todo el inmueble englobado, cuya titularidad y posesión tiene y

detenta la Corporación Country Club de Barranquilla y que ahora el actor subsume a solo una hectárea, que falazmente identifica con folio de matrícula inmobiliaria 040-204878.

8.4. La cuarta parte del hecho octavo relacionado con la pérdida de la posesión y posterior ejercicio de la misma por la demandada en razón de las denominadas "arbitrariedades de tipo legal", cometidas por las autoridades administrativas y policivas de Puerto Colombia, **NO es cierto**. En un ítem posterior se indicará la secuencia procesal tanto en lo administrativo como ante los funcionarios judiciales, incluso el Tribunal Superior Sala Civil respecto precisamente, de la diligencia de lanzamiento y entrega material del inmueble a la parte que represento, con que se culminó el proceso de lanzamiento por ocupación, sin que tales actuaciones judiciales puedan considerarse como arbitrarias conforme las califica la parte demandante, puesto que ha omitido de forma conveniente indicar al Despacho que todas ellas fueron revisadas tanto por la H. Corte Constitucional que por medio de sentencia de Tutela T-085/1996 desestimó las supuestas violaciones del derecho de defensa y debido proceso alegadas por el hoy actor, como por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo que bajo el radicado 08001-23-31-003-1997-12523 en pretensión de reparación directa del Actor contra el Municipio de Puerto Colombia, por razón o con ocasión de la diligencia policiva de lanzamiento y que actualmente cursa instancia de apelación ante el Consejo de Estado; en primera instancia, (Tribunal Administrativo del Atlántico) en sentencia de 12 de julio de 2.006, negó las súplicas resarcitorias de Laboratorios Heves al concluir que efectivamente lo que se adelantó fue una diligencia de desalojo o lanzamiento ordenada por el Juzgado Quinto (5°) del Circuito de Barranquilla y que no hay prueba del daño y/o perjuicio antijurídico que se dice haberse ocasionado a la Sociedad demandante. Todos estos actos administrativos ejecutoriados y decisiones judiciales llevadas a cabo por las autoridades competentes, gozan de presunción de legalidad y hacen tránsito a cosa juzgada.

8.5. El aserto que hace énfasis en que el ejercicio de la posesión de la demanda, Corporación Country Club de Barranquilla se inicia desde el 10 de Junio de 1995, fecha de la diligencia de desalojo materializada por la alcaldía Municipal de Puerto Colombia, de un predio que "colindaba" con el predio que predica como propio (040-204878) **No es cierto**, son meras especulaciones del actor sin basamento de ninguna clase. La diligencia de lanzamiento se llevó a cabo para la restitución integral de la propiedad de la demandada Corporación Country Club de Barranquilla, de conformidad con lo ordenado por el Juzgado Quinto (5°) del Circuito de esta ciudad.

8.6. La afirmación del actor en el sentido de que el predio que ahora pretende reivindicar no estaba involucrado en la diligencia de desalojo ordenada por la autoridad administrativa, razón para denominar tal diligencia como procedimiento arbitrario sin atender las oposiciones de las personas afectadas con relación de propiedad y posesión del predio, **No es cierto**, son meras especulaciones y conclusiones sin basamento probatorio, al respecto se debe revisar y de manera cuidadosa la sentencia de la Corte Constitucional T-085/96 que indica lo contrario de la afirmación mendaz realizada y que desdice de su conducta de obrar con lealtad y buena fe.

En ítem posterior se hará la secuencia cronológica de la titulación de los predios de mi poderdante, al igual que las acciones judiciales desplegadas en defensa del predio.

**HECHO NOVENO:** Esta narración no constituye un Hecho, son meras especulaciones del actor tratando de exculparse para indicar porqué hasta después de casi veinte años, no había accionado en pro de lo que considera sus derechos de propiedad.

Por ello, catalogar la diligencia de desalojo de arbitraria y fraudulenta, es ir en contravía de decisiones judiciales proferidas entre otras por la más alta autoridad judicial en el Departamento, es decir el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, que avaló las decisiones administrativo- policivas tomadas por la Alcaldía de Puerto

Colombia, actuaciones que fueron refrendadas por la H. Corte Constitucional al resolver sobre la acción de tutela dentro del radicado T- 085/96 interpuesta por el representante de Laboratorios Heves Ltda.- Liquidación.

No nos consta la aducida demolición de mejoras, pero de ser ello cierto, debe advertirse que en su momento la Alcaldía de Puerto Colombia advirtió al invasor Laboratorios Heves Ltda. que debía abstenerse de adelantar construcciones en el predio. En relación con el esgrimido video, debemos advertir que no nos consta su contenido ni mucho menos las circunstancias de tiempo, modo y lugar en el que se produjo.

Igual de falso es el aserto referido a que el inmueble del Country Club (folio 040-0063919) es colindante con el predio que predica de propiedad de la sociedad demandante (folio 040-204878) expresando que la diligencia "se extendió a éste". Fácil hubiese sido, de haber existido tal confusión de linderos, conforme se predica, incoar un proceso de deslinde y amojonamiento, con indicación precisa del lindero confundido y no tener que esperar tan largo tiempo para reivindicar lo que jamás le ha pertenecido, ni actualmente le pertenece.

**HECHO DECIMO:** Esta narración no constituye un Hecho.

Basta informar al despacho que se inició un proceso ORDINARIO REIVINDICATORIO por parte de la Corporación Country Club de Barranquilla contra Laboratorios Heves Ltda. cuya descripción exacta la efectuaremos en un apartado dedicado a ello. Y menos es cierto que el inmueble con folio 040-0063919 sea de propiedad de Laboratorios Heves Ltda; hasta la sociedad demostraremos que este inmueble que se identifica con folio de matrícula 040-0063919 JAMAS ha pertenecido a la actora.

**HECHO DECIMO PRIMERO:** Esta narración tampoco constituye un hecho.

Reiteramos al Despacho, que se inició un proceso ordinario Reivindicatorio por parte de la Corporación Country Club de Barranquilla contra Laboratorios Heves Ltda, en el año 1990, cuyo recuento exacto y resultas lo efectuaremos en un apartado dedicado a ello.

Lo que no es cierto es que en parte alguna de los fallos emitidos se ha expresado que la Corporación Country Club de Barranquilla NO SEA PROPIETARIA DEL INMUEBLE 040-0063919 y mucho menos que éste le pertenezca a la Sociedad Laboratorios Heves Ltda.

Respecto de las presiones y afanes económicos del actor no nos consta y menos que el alivio de esta situación coyuntural permita ahora si incoar la acción reivindicatoria del inmueble que predica como de su propiedad y que identifica con el folio 040-204878. Lo que se denota es un afán descomedido de pretender lo que no le pertenece con propósitos innobles.

**HECHO DECIMO SEGUNDO:** No es cierto, que lo pruebe.

**HECHO DECIMO TERCERO:** No me consta, que lo pruebe.

**HECHO DECIMO CUARTO:** NO me consta, que lo pruebe

### III.- EXCEPCIONES DE MERITO

Proponemos como excepciones de mérito las siguientes:

III.1.- En primer término y como razón de defensa, debemos expresar nuestra reserva sobre la existencia misma de la sociedad demandante, pues según el certificado que aporta, la sociedad no renueva su matrícula mercantil desde

Anaya & Nader  
Abogados asociados

5 127 8  
abril 3 de 1997 y habría quedado disuelta por vencimiento del término en Octubre 3 de 1999 y la fase de liquidación de su patrimonio social – que lleva ya más de 15 años, conservaría su personalidad jurídica solamente con el fin de continuar con los actos tendientes a su inmediata liquidación (art. 222-1 C.Co).

### III.2.- INADECUADA FORMULACION DE LA PRETENSION POR EL ACTOR – INDEBIDA ACUMULACION.-

El actor une de forma inadecuada en el libelo (dado que se trata de instituciones jurídicas distintas al contener aspectos disimiles y contrarios) dos tipos de acciones reivindicatorias: la del dueño frente al poseedor (art 946 C.C.) y la del poseedor en vías de adquisición por prescripción contra el poseedor (art 951 C.C). Ello se denota en la forma como inicia SU DEMANDA al expresar:

*"(...) me permito formular DEMANDA ORDINARIA DE MAYOR CUANTIA, en contra (...), tendiente a recuperar y/o reivindicar la POSESION de un inmueble urbano de propiedad de la sociedad que represento (...)"*

Luego al plasmar sus HECHOS (el numerado Uno), manifiesta que la sociedad demandante es PROPIETARIA LEGITIMA de un inmueble, ubicado en el perímetro urbano del Corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia-Departamento del Atlántico, sector de "Punta Roca", predio con una cabida de una hectárea, matrícula inmobiliaria 040-204878.

En sus PRETENSIONES deprecia que se declare en sentencia, que le pertenece el DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a la sociedad demandante, el inmueble con folio de matrícula 040-204878, cuyas medidas y linderos indica y en consecuencia se condene a la sociedad demandada a RESTITUIR el inmueble que viene descrito. Los fundamentos de derecho hacen referencia entre otros a los artículos" (...) 946, 950, 952(...) del CC" y omite de forma conveniente el artículo 951 CC.

Frente a tal imprecisión conceptual y legal, empecemos por dejar bien establecido que comprende la acción reivindicatoria de que trata el art 946 C.C., iterando que esta acción, es la que existe entre una persona y sus bienes y es de carácter erga omnes, es decir, procede contra cualquier persona que sea poseedor: *"... La acción reivindicatoria, que es la que tiene el dueño que ha perdido el contacto con su cosa, el dueño sin posesión, contra el poseedor sin propiedad, es el medio o vía legal para reclamar el derecho de posesión, no el dominio, el cual figura apenas como antecedente, como causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución de la cosa..."*. (Corte Suprema Sala Casación Civil. sentencia de abril 2 de 1941).

Bien ha expresado la Corte Suprema de Justicia, que la persecución del bien es apenas la aplicación necesaria del poder jurídico directo que tiene el propietario sobre ella. Es por ello, que la reivindicación debe basarse, en primer término, en el derecho sobre la cosa que es objeto de la acción.

Ahora bien, el título esgrimido por el demandante, tal como lo ha venido sosteniendo la jurisprudencia, debe tener existencia precedente a la constitución de la posesión ejercida por el opositor. Es precisamente a través de la existencia de título anterior, que la presunción del artículo 762 del C.C., a favor del poseedor, queda desvirtuada.

En esta clase de proceso, no se busca demostrar la existencia o validez de las sucesivas transferencias del dominio de las fincas reivindicadas en el término legal, sino de **enfrentar el título de dominio del actor con los del demandado o con la posesión que esté presente**, para decidir, en cada caso y solo entre las partes, cuál de esas situaciones debe ser preferida y respetada en el orden prevalente de antigüedad.

Así pues, es necesario que el demandante dentro de un proceso reivindicatorio demuestre señorío sobre la cosa pretendida, con ello se logra aniquilar la presunción iuris tantum que protege al poseedor demandado, protección que está contenida en el artículo 762 del C.C., norma que predica que quien se encuentra en esta situación de hecho, se le considera dueño, mientras otro no justifique serlo. En consecuencia, es fundamental que el DEMANDANTE tenga la calidad de propietario de lo que pretende reivindicar y debe demostrar esa condición frente al poseedor que esta cobijado por la presunción de ser dueño de la cosa, de tal manera que el título aportado debe tener existencia precedente a esa posesión ejercida por el opositor. Es decir, que para la prosperidad de la pretensión reivindicatoria, es menester demostrar la existencia de títulos anteriores a la posesión del demandado, a fin de destruir la presunción de dominio que lo protege.

Mientras que la acción denominada publiciana se concede al poseedor regular del bien, cuando ha perdido la posesión y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción; salvo que no podrá intentar ésta acción, contra el verdadero dueño o contra el poseedor que tenga igual o mejor derecho. Es esta la acción consagrada en el artículo 951 CC, que estableció *"prerrogativa de similar textura, en la que la confrontación debe darse ya no entre propietario y poseedor, sino entre dos poseedores (acción publiciana) surgiendo este aspecto como la diferencia esencial entre una y otra, de modo que se concede esta última al poseedor que no ha logrado la usucapión pero que está en proceso de consolidarla (...)"* Sentencia Casación 102 de Agosto 6/ 2007.

Así de manera no adecuada, anti técnica, une o adiciona el actor no solo la acción reivindicatoria o de dominio prevista en el artículo 950 del CC a la que trata el art 951 ibidem, que trata de la acción entre poseedores, última ésta donde de manera contundente debe invocar expresamente la calidad de poseedor, con el tiempo legal suficiente de la prescripción extraordinaria e igualmente demostrarlo.

**III.3 No se cumple con los presupuestos axiológicos de la acción reivindicatoria:**

En sentencia T-456/11, la Sala Segunda de Revisión de la Corte Constitucional, resume los presupuestos de la acción reivindicatoria de la siguiente manera: *"La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.*

A continuación se expondrá de forma detallada como en este caso en concreto no se cumplen ninguno de los presupuestos para la prosperidad de la acción reivindicatoria así:

**3.3.1 No tener la calidad de propietario del inmueble, es decir no existe dominio en el demandante.**

Aduce el demandante ser titular del dominio del inmueble que pretende reivindicar, allegando E.P No. 1433 de 23 de Mayo de 1989 Notaria 1o del Circulo de Barranquilla, contentiva de la venta que hace el señor ORLANDO PADILLA BARRERA a la sociedad LABORATORIOS HEVES LTDA de un lote de terreno urbano, ubicado en el corregimiento de Salgar, Jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, constante de

7 129

una hectárea, cuyos linderos se describen, registrado en la oficina de registros de instrumentos públicos bajo el folio 040-0204878.

Observará el Despacho que el folio No. 040-0204878 fue aperturado el 09-05-1989, con la E.P. No. 124 del 20-04-1989 Notaria de Baranoa por la cual el Municipio de Tubará, a través del señor Alcalde de la época, adjudicó un terreno de propiedad Municipal al señor ORLANDO PADILLA BARRERA, que así individualiza: " Ubicado en el corregimiento de Salgar Jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, comprensión del Distrito de Tubará, comprendido dentro de los siguientes linderos: ESTE linda con carretera que conduce hasta el mar, sobre Punta Roca y que se bifurca de la que de Barranquilla conduce a salgar. Por el lado Noroccidental se forma desde el anterior punto hasta encontrara la carretera que de Barranquilla conduce a salgar. SUR: desde este punto tumbo ESTE y bordeando la carretera Barranquilla- salgar hasta encontrar el punto de partida y se cierra la figura del Lote de terreno."

Especifica la aludida E.P. que el lote de terreno hace parte de los distintos terrenos urbanos y suburbanos que aún no han salido de la propiedad del Municipio de Tubará adquiridos mediante EP número uno (1) de 31 de Diciembre de 1886, Notaria Primera del Circulo de Tubará y registrada en la oficina de registro del Circulo de Barranquilla el 19 de febrero de 1887, bajo el No 15 pagina 24 Tomo 1º del Libro de registro primero, siendo así, Tubará es dueño absoluto del llamado RESGUARDO DE INDIGENAS DE TUBARA.

**Primera situación Irregular:** Supuestamente el señor Orlando Padilla solicito ante la Alcaldía de Tubará, adjudicación de un inmueble constante de 1 hectárea, que no tiene medidas, ni menos linderos y expresa estar ubicada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, antiguo comprensión del Distrito de Tubará; solicitud presentada en la Alcaldía Municipal el día 8 de septiembre de 1986 y de manera inmediata sin mediar procedimiento alguno, a fin de constatar, si el inmueble se ubica en la comprensión del resguardo, si el funcionario tiene jurisdicción en el lugar donde se indica se ubica; si la posesión predicada es real, y sin la autorización del Consejo Municipal, sumariamente y de plano, se dicta por la Alcaldía Municipal la Resolución Numero 57 de Septiembre 15 de 1986, a escasos SIETE (7) días de la presentación, adjudicándole de forma gratuita el mencionado inmueble.

**Segunda Situación irregular:** Este terreno que le fue adjudicado al tradente y que protocolizó en la Notaria de Baranoa por medio de la EP 124 del 20 de abril de 1989, se dice hace parte del Resguardo Indígena de Tubará, pero resulta que el aludido resguardo, conforme lo identifica la EP No 1 de 31 de Diciembre de 1886 Notaria primera de Barranquilla se individualiza así: "Un globo llamado Resguardo de Indígenas de Tubará que pertenece a la jurisdicción de este distrito. Está fundada en dicho terreno esta población que es actualmente cabecera del nombrado distrito tiene la extensión de una legua castellana de radio, medida como se ordenaba en las respectivas leyes españolas, que se midieron los resguardos de indígenas, es decir: partiendo de la puerta mayor de la iglesia de este distrito y está encerrado el sobredicho globo de terreno dentro de los siguientes linderos : Dividivi (árbol) de la Cruz del Carmen entre Galapa y Tubará en cuyo árbol Dividivi lindan los terrenos de varios condueños particulares. De este lindero se parte en línea recta por la fila de Guaimaral, lindando con terrenos de Blas Llanos-terreno de Baranoa en la Loma de Santa Rosa y atravesando el camino de Tubará y Baranoa. De ahí al lugar nombrado "Bonga de la quinta" a inmediaciones de "Sibarco". De ahí pasando por el "Palo de León" línea recta hasta el fiar (sic). Cerca de la desembocadura de "Todo fierro" en donde lindan también terrenos de la señora Petrona Molinares de Salma y otros condueños. De ahí por la playa del mar pasando por Morro Hermoso hasta la desembocadura al mar de "Arroyo Caracol" i de ahí en línea recta al Dividivi de la Cruz del Carmen."

Anaya & Nader  
Abogados asociados

Cra. 33 #43-226 of 307 Barranquilla Colombia anayaynader@gmail.com / 313 300 1194 / 313 300 0000

Como bien se denota, si el Resguardo se encuentra ubicado, siguiendo los linderos arcifinios que circundaban el globo, conforme lo estableció el IGAC, en un levantamiento reciente que se anexa, entre los municipios de Tubará, Galapa, Baranoa y una mínima parte del sur del Municipio de Puerto Colombia, se pregunta: Podría el alcalde de Tubará adjudicar tierras que no pertenecen a la comprensión municipal donde ejerce su autoridad y que están ubicadas en un municipio distinto? De otra parte podría hacer adjudicación de una parte de un bien sin medidas ni linderos de ninguna clase, es decir no identificada, pero insiste y demarca en el sitio de Punta Roca, corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, suponiéndola como integrante del globo de tierras, sin la certeza suficiente para ello y cruzándose eventualmente con las competencias propias del Municipio de Puerto Colombia?

En una Publicación de la Universidad Javeriana – Colección Investigaciones y Memorias el Profesor e investigador José Agustín Blanco Barros en su obra “Tubará – La encomienda mayor de Tierradentro” (La obra se encuentra en la Biblioteca Departamental del Atlántico), dice el tratadista que, como una forma de supervivencia económica de la organización gentilicia, se constituyeron los resguardos que no eran nada distinto del reconocimiento del derecho colectivo de la propiedad sobre sus tierras del grupo indígena, clan o tribu. (Pg. 95). En la página 92 de dicha obra se dice que en la Ordenanza 77 de 1.611 del Oidor y Visitador Juan de Villabona Zubiaurre, que dejó “para el gobierno y la administración de las encomiendas de la provincia de Cartagena”, quedó establecido: “... Yten ordeno y mando que junto a los Repartimientos y Poblaciones de los indios desta provincia ni en término de una legua por cualquier parte o lado que se considere que contiene y ha de contener en sí tres mil pasos de a cinco pies de tercia cada uno, que hacen cinco mil varas de medir castellanas, que les queda a los dichos indios para este efecto de resguardo para sus labranzas y crianzas, comunidades y rozas de la demora, no pueden asentarse ni poblarse ningunas estancias de negros ni hatos de ganado mayores ni menores, así de los Encomenderos como de otras personas, de cualquier estado y condición que sean, aunque aleguen derechos y posesión y muestren y tengan títulos de los gobernantes y Cabildos desta Ciudad...”. Dice el tratadista que de acuerdo con la citada Ordenanza 77, la determinación teórica del territorio resguardado estaba dado por una circunferencia de una legua castellana de radio, que reducida al sistema decimal, equivale a un radio de 4.2 Kilómetros contadas a partir de la puerta de la iglesia del poblado. En un ejercicio que se ilustra en la Proyección aportada como prueba documental “6.1.2”, sobre la herramienta “Google Earth”, se ha hecho el ejercicio de medir la distancia que hay entre el centro del casco urbano del municipio de Tubará y el extremo sur de la propiedad identificada con el folio de matrícula No. 040-0063919 y nos ha resultado que el radio sería de 17,25 Kmts., es decir de más de cuatro veces la distancia que hubiera tenido el Resguardo Indígena de Tubará, con lo cual se concluye que por fuera de toda duda, el alcalde de Tubará habría hecho adjudicación de unos terrenos que además de ser de propiedad de la Corporación Country Club de Barranquilla, claramente están por fuera del límite del Resguardo Indígena, protegido con la Ordenanza 77 del Oidor y Visitador Juan de Villabona Zubiaurre. En el mismo sentido, un documento producido al efecto por el Instituto geográfico Agustín Codazzi (Prueba 6.1.1.11), se proyecta la extensión del resguardo hacia el norte hasta un punto que apenas si toca el límite sur del Municipio de Puerto Colombia

**Tercera situación irregular** : De lo expuesto deviene la ilegalidad de la adjudicación efectuada por la Alcaldía de Tubará al señor ORLANDO PADILLA BARRERA, título antecedente a la compraventa efectuada por la sociedad demandante, agregando que debió tal Escritura efectuarse en cualesquiera notaria del Circulo de Barranquilla, que no Baranoa, en contravía a lo reglado en Decreto 1028/1980.

**Cuarta situación irregular** : Y el folio de matrícula 040- 204878, se abre precisamente con la EP 124 de 20 de Abril de 1989, cuyos antecedentes en lo referido a la

individualización, adjudicación, etc., no son nada claros y allí se establece que se trata de un PREDIO URBANO, con código catastral 01-000-018. Esta actitud equivale a expresar, adjudíqueme este predio que motu proprio he individualizado y hágalo incluir en el globo del de aquella enteleguía que se denomina "Resguardo Indígena de Tubará"

Además, el aludido folio 040-204878 al describir por su cabida y linderos el inmueble así expresa. *"Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de Salgar, Jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, comprensión del Distrito de Tubará, NO CONTIENE NI MEDIDAS, NI AREA. Los linderos están contenidos en la escritura No 124 de Abril 20 de 1989 Notaria Única de Baranoa- art 11 Dec. Ley 1711 de Julio 6/84. Inserción Área: Una hectárea aproximadamente según consta en la escritura No. 1433 de mayo 23/ 89 Notaria 1 de Barranquilla."*

A su turno el folio 040-63919 engloba tres (3) porciones de terreno contiguos, pertenecientes al COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, perfectamente delimitados por su ubicación, cabidas y linderos, conforme plano que igualmente se protocolizó con la escritura de adquisición y que en total tiene una extensión de 8Ha y 3.380 M2, es definido como un Predio RURAL, con códigos catastrales No. 04-00-0055-0002-000 (Este es el que concierne a la Punta de Sabanilla), Ref. Cat. No.04-00-0055-001-000 y No. 00-0-002-02504-00-0055-0003-000.

**III.2.2. No existe posesión material del demandado en el inmueble,** puesto que el demandado es verdadero titular del dominio sobre el inmueble y ejerce todos los actos de señorío. En un aparte que hemos denominado ítem "propiedad única y exclusiva del Country Club de Barranquilla, folio 040-0063919" se reseñará la tradición limpia que ostenta el Country Club, para precisar la manera como tiene más de 80 años de estar en señorío del inmueble.

**III.2.3. Falta la singularidad de la Cosa reivindicable.** Si no se tiene certeza en primer término sobre el tamaño del globo que comprende el "Resguardo Indígena de Tubará", es evidente que el folio de matrícula inmobiliario No. 040-0204878, abierto en razón de la adjudicación que efectuó el Municipio de Tubará, respecto de una mínima parte de las aludidas tierras, evidencian la imposibilidad de singularizar dicha cuota, que por razones ocultas, motu proprio, el tradente pretendió individualizar en su escrito petitorio de la adjudicación gratuita, acogido por la Alcaldía y que luego protocoliza.

Pero lo más inaudito de ello, es que esta misma manera de "identificar" un predio había sido efectuada por Laboratorios Heves, al pretender demostrar dentro DE OTRO Proceso Ordinario reivindicatorio, el de referencia NO. 2012-003127 que se sigue ante el Juzgado trece (13º) Civil del Circuito en contra DEL COUNTRY CLUB, en concreto en lo que denominó "Segundo orden de hechos" el ítem 4.2.3., donde expresa: *"la porción de terreno dentro las llamadas "Tierras de sabanilla" que materializa la cuota parte de acción adquirida, consta de una extensión superficial aproximada de 8 hectáreas y se encuentra delimitado por los siguientes linderos, acorde con el justo título relatado: "Un terreno rural constante de ocho hectáreas (8 Has) aproximadamente, ubicado en la punta de Sabanilla, en el balneario del mismo nombre, corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia (Atl.) comprendido por el ESTE con la carretera que conduce hasta el mar sobre punta de Sabanilla que se bifurca de la que de Barranquilla conduce a Salgar; al lado Noroccidental se forma desde el anterior punto hasta encontrar la carretera que de Barranquilla conduce a Salgar; SUR desde este punto rumbo ESTE y bordeando la carretera Barranquilla Salgar hasta encontrar el punto de partida y se cierra la figura"*

Y esta singular manera de identificar un inmueble que tendría cabida de ocho hectáreas y cuya tradición devendría de un porcentaje de la tristemente célebre "Comunidad de Tierras de Sabanilla" y que inexplicablemente COINCIDE plenamente con la

especificación que hace el actor en el HECHO SEGUNDO de su libelo donde expresa que el inmueble objeto de la demanda (040-204878), con cabida de una (1) hectárea, tiene señalado como sus linderos los siguientes: " *Por el ESTE linda con la carretera que conduce hasta el mar sobre Punta Roca y que se bifurca de la que de Barranquilla conduce a Salgar; por el lado Noroccidental se forma desde el anterior punto hasta encontrar la carretera que de Barranquilla conduce a Salgar; por el SUR desde este punto rumbo ESTE y bordeando la carretera Barranquilla- Salgar, hasta encontrar el punto de partida y se cierra la figura*"

### **III.2.4 No existe identidad entre lo poseído por el Country Club de Barranquilla y lo que pretende reivindicar el demandante.**

De bulto se denota que no existe identidad entre el inmueble cuyo dominio y posesión ostenta el Country Club, que está perfectamente alinderado y delimitado según las escrituras Públicas que se referencian en adelante y el terreno que intenta reivindicar el demandante, que no puede ser singularizado e identificado dado que al pertenecer ora a la "Comunidad de Tierras de SABANILLA" a un "Resguardo Indígena" lo que supuestamente otorgó la legitimación al alcalde de Tubará para adjudicarlo a un particular que de forma celera lo enajenó a la sociedad demandante, lo primero que debió efectuarse es identificar el resguardo y luego la ubicación exacta del beneficiado con la adjudicación, que expresó poseerlo.

Y tal posesión no era una verdad, puesto que como se demostrará, al intento de invasión por terceros al terreno (donde el Country Club estaba adecuando sus instalaciones deportivas) entre los que se contaba precisamente la sociedad ahora demandante, que inició en el año de 1983, fue identificado el inmueble de propiedad del Country Club, y entregado a éste **completamente desocupado el 6 de octubre de 1984** por el Juzgado 5° Civil del Circuito. Es decir que para el 8 de Septiembre de 1986, en que expresa el señor Padilla Barrera, a la alcaldía Municipal de Tubará estar en posesión de un lote de terreno de una hectárea aproximadamente ubicado en salgar, Municipio de Puerto Colombia, "antigua comprensión del Distrito de Tubará" conforme lo asevera en su petición, no era verdad que allí estuviera en posesión, porque - se reitera- las tierras del Country, le fueron restituidas libres de toda perturbación, el 6 de octubre de 1.984. Surge así de bulto que lo consignado en la escrituras que esgrime como título el actor es claramente un intento fraudulento de apropiarse de unos terrenos que no pueden ser singularizados, ni menos identificados, al no existir identidad entre la causa incoada y la realidad material.

**Importante relieves** que todos estos trámites que se surtieron para obtener la entrega de los terrenos, originados en decisiones tanto del Juzgado 5 Civil del Circuito y posteriormente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, fueron revisadas, en sede de Tutela por la H. Corte Constitucional que encontró ajustado a derecho la actuación realizada, sin que pueda predicarse vulneración del debido proceso y derecho de defensa. Tutela T-085/96.

No existiendo certeza alguna en cuanto a la delimitación e identificación del inmueble solicitado en reivindicación por el demandante, careciéndose de un elemento esencial para la prosperidad de la pretensión este proceso se concluye la carencia de otro elemento: *(iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.* Así las cosas se deduce lógicamente que al ser imposible de ubicar geográficamente con exactitud el terreno del que dice ser propietario el actor, que en ningún momento tiene calidad de cuerpo cierto, se hace imposible de igual manera comprobar si es o no el mismo del cual mi mandante es legítimo poseedor y propietario.

### III. 3. Confrontación de títulos:

Viene definido por el art. 762 CC, que la posesión es la tenencia con ánimo de señor y dueño (corpus más animus), sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en su lugar o a nombre de él. Como el que ejerce la posesión se reputa dueño mientras otro no justifique serlo, es cierto que si alguien alega dominio sobre la cosa determinada, que otro posee, para lograr su restitución, deberá salir triunfante en acción reivindicatoria conforme el art. 946 del C.C. Pero si quién se demanda, no quiere restituir el bien, aduciendo ser igualmente dueño, por haberlo recibido en cumplimiento de un contrato traslativo de dominio, entonces el debate judicial recae entre dos presuntos propietarios y el problema a dilucidar sería conforme lo ha expuesto la H. Corte Suprema de Justicia: *"cuando el poseedor presenta un título inscrito, entonces surge un problema de confrontación del título o títulos del demandante con los del demandado para determinar a cuál de ellos asiste mejor derecho. Mas en este caso también la posesión material juega primordial papel, porque entonces los títulos del demandante deben comprender un periodo mayor al de la posesión del demandado"*. Sentencia casación 7 de Junio de 1193383, GJ Tomo XLVI, pag. 626.

En relación con la validez de las resoluciones de adjudicación gratuita que en su momento hiciera algún alcalde de Tubará, es pertinente recordar que la misma ha sido objeto de varios pronunciamientos por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla y de la Corte Suprema de Justicia. Así, en palabras de la entonces Magistrada Dra. Lilian Pájaro De Silvestri, en sentencia del 16 de noviembre de 2012, en expediente con referencia No. 35135, al decidir recurso de apelación contra sentencia de primera instancia en un proceso reivindicatorio, con situaciones fácticas muy similares a las que nos ocupan en este proceso, expresó lo siguiente; *"Respecto de la Resolución de Adjudicación del municipio de Tubará, de cuya copia no se vislumbra la demostración siquiera sumaria de la propiedad primaria expuesta en la parte motiva de tal acto administrativo, es menester precisar que esos terrenos que fueron adjudicados gratuitamente por el Municipio de Tubará a favor de la sociedad demandante en 1998, eran terrenos que correspondían o pertenecían o conformaban un resguardo indígena, es claro entonces que han debido observarse las especiales reglas sobre la llamada propiedad colectiva o comunitaria que según la Constitución Política (Arts. 63 y 329 Carta Política), es una propiedad inalienable, imprescriptible e inembargable, normas superiores desarrolladas en el ordenamiento por la Ley 30 de 1988, el Decreto 561 de 1989, la Ley 21 de 1991 e incluso por normas del siglo XIX como la Ley 89 de 1890 artículo 7, todo lo cual conduce a reafirmar la idea según la cual la adjudicación gratuita del municipio de Tubará a la demandante configura un título viciado de nulidad, a términos del artículo 766 numeral 3 del Código Civil."*

En la misma sentencia, se expresa lo siguiente: Tiene dicho la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia: *"...El error es además trascendente si se tiene en cuenta, como lo ha señalado esta Corporación que "uno de los elementos estructurales de la acción [reivindicatoria, se aclara] es el derecho de dominio como atributo patrimonial de quien funge como demandante, quien por lo demás corre con la carga de su demostración" (Cas. Civ. 30 de julio de 2001, Exp. 5672), que "una pretensión de tal índole, en su núcleo gira alrededor de la situación que establece el Art. 762 de la misma codificación, que consagra la presunción legal de dominio a favor del poseedor, cuya destrucción únicamente puede darse en presencia de un título de propiedad, claro, preciso y ajustado a las exigencias de ley, que por ser anterior, en cuanto atañe a su registro, tenga la virtud de contrarrestar la posesión material del demandado" (Se subraya, CCLXI, Vol. II, 1119), y por ello "cuando el actor en reivindicación acude, amén del suyo propio, a otros títulos que en el pasado legitimaron a quienes le precedieron, está resuelto a demostrar que su derecho no surgió a la hora de nona sino que una secuencia articulada lo torna sólido y vigoroso, en el entendido de que también los anteriores adquirentes tuvieron en verdad el*

*derecho que transmitieron. Al fin, ese es el verdadero y genuino sentido de la palabra tradición, vale decir, que una labor de enlace revela lo armonioso que se muestran el pasado y el presente. Es obvio que para hurgar el pasado con dicha teleología, se imponga, además con necesidad absoluta, el allegamiento de los títulos contentivos de los negocios jurídicos mismos, para ver de establecer su contenido, sus alcances, efectos, reservas por las que hayan pasado los contratantes, circunstancias estas que bien pueden incidir en la condición verus domino en los eslabones de la cadena; y bien es verdad que son cosas todas que ni se barruntan con su sola referencia en el certificado del registrador” (Se subraya, CCLXI. Vol. II, 1357), luego, en el presente asunto, ante la falta de prueba del derecho de dominio de la reconviniendo, se imponía desestimar las súplicas de esta, pero el ad quem terminó suponiendo la prueba, y le abrió paso a la pretensión reivindicatoria...”*

A la luz de lo expuesto hasta el momento se hace mucho más claro que la presente acción no ha de prosperar, toda vez que a mi patrocinado le asiste el derecho de propiedad sobre los inmuebles que a continuación relacionaré, desde el año de 1974, mientras que la supuesta adjudicación realizada por el municipio de Tubará al señor Orlando Padilla fue realizada en el año de 1989, quien un mes después realizará venta a Laboratorios Heves LTDA en liquidación y nada se diga sobre el contenido y alcance del denominado “Resguardo Indígena de Tubará”. Demostrándose con esto, que tampoco se cumple con el elemento esencial de este tipo de proceso que establece: (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado. Cabiendo la aclaración que mi patrocinado goza del derecho de dominio y no una simple posesión material.

#### **III.4. Abuso del derecho.**

Venimos reiterando en este asunto, al igual que en el otro proceso que en la misma fecha inicio la Sociedad demandante contra el Country Club de Barranquilla (Juzgado 13 Civil del Circuito. Radicación 2012-0093127-00), que el actor valiéndose de un folio de matrícula abierto irregularmente en el año de 1989 y luego de las fallidas invasiones que intentó en los años 1983, 1984 y 1986, donde declaró bajo la gravedad del juramento, ante la Alcaldía de Puerto Colombia, no ser un invasor, sino poseedor con justo título a través de la EP 109 de 24 de enero de 1986, Notaría 4 del Circulo de Barranquilla, folio de matrícula 040-31207 donde le venden cuotas de acciones en concreto 8/100.000 de la Comunidad de Sabanilla (con folio 040-31207) que igualmente es indeterminado (por tratarse de linderos arcifinios como que el globo de terreno del cual le fue vendido unas cuotas se identifica así: “Un globo de terreno conocido con el nombre de Sabanilla, compuesto de cinco caballerías, ubicado en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia y comprendido por los siguientes linderos generales: de me quejo a Cipagua, arroyo de la Playa hasta la Punta de sabanilla, arroyo grande, sitio de Cuna y arroyo viejo (...))”, ha edificado diversas maniobras en apariencia jurídica, logrando perturbar la posesión pacífica, pública, quieta y tranquila con ánimo de señor y dueño que hasta presente ha ejercido y detentado el Country Club por mucho tiempo. Y no paró en mientes, dado que al iniciarse en su contra un proceso Ordinario reivindicatorio (referencia 1261-02) que correspondió al Juzgado 7o del Circuito, logró en su curso la inscripción de una falsa tradición, con estudios que iban más allá de los tiempos legales, constituyendo ello, la repudiable prueba diabólica de exclusión legal en contravía de la probidad y lealtad que deben guardarse las partes en el escenario procesal. Ello es un claro abuso del derecho con que se actúa por la parte actora.

#### **III.5. Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria:**

Fenómeno que había operado por cuanto han pasado más de los diez años que prevé la Ley 791 de 2002, que modificó el art. 2536 del CC<sup>1</sup>, contados desde la fecha en que se dio cumplimiento a la orden de desalojo (10 de Junio de 1995) hasta el momento de

<sup>1</sup> La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10)”

presentación de esta demanda y muchos más tiempo si el lapso se inicia desde la primera fecha en que se obtiene el desalojo de invasores entre los que se encontraba el señor Daniel Bula y cualquier otro ocupante, en el año 1983. Así pues, esta excepción debe declararse probada.

**III.6. Prescripción adquisitiva:** La demandada CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, en relación con la propiedad respecto del inmueble identificado con el Folio de Matrícula No. 040-63919, está blindada por la figura de la prescripción adquisitiva, porque como viene dicho, ésta adquirió por Escritura pública No. E.P. No. 1574 de 22/8/1.978 Notaria Segunda de Bquilla y la tradición de los que le transfirieron es continua y se remonta documentalmente a la primera mitad del siglo XX.

**III.7. Cosa Juzgada:** Viene confesado en otro proceso de igual naturaleza, es decir Ordinario Reivindicatorio, que sigue esta misma parte demandante contra la Corporación Country Club de Barranquilla, por ante el Juzgado Trece Civil del Circuito, con Radicación 2012-003127-00, en el hecho que numeró 4.1.4. que: *“La sociedad Laboratorios Heves Ltda. inició el 28 de Junio de 1996 proceso abreviado Posesorio en contra de la Corporación Country Club de barranquilla, con el fin de condenar a la demandada a restituir un globo de 9 hectáreas ubicadas en el Municipio de Puerto Colombia, corregimiento de Salgar, el sitio de “Punta de Sabanilla” y condenar a la indemnización por los perjuicios ocasionados. El proceso fue de conocimiento por parte del Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla y que agotadas las etapas procesales, mediante sentencia de fecha 22 de Abril de 2002, el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, accedió a las pretensiones de la sociedad Laboratorios Heves Ltda. ordenando la restitución de la posesión del inmueble situado en el municipio de Puerto Colombia, corregimiento de Salgar, al sitio “Punta de Sabanilla” compuesto por dos porciones una de 8 hectáreas y otra de 1 hectárea, sentencia que en segunda instancia, el 5 de Febrero de 2004, el Tribunal Superior del Distrito Judicial, sala Octava de Decisión “revocó” en todas sus partes”*. Así pues, esta pendencia ya ha sido zanjada en favor de mi patrocinada, con decisión que ha hecho tránsito a cosa juzgada entre las partes Laboratorios Heves Ltda. y la Corporación Country Club (Ver sentencia Tribunal Superior de Distrito Judicial de 5 de febrero de 2.004, M.P. Manuel Rodríguez Martínez – Abreviado de Restitución, Dte. Laboratorios Heves, Demandado Country Club de Barranquilla).

Ello para relieves que la actora ya incoo fallidamente la acción reivindicatoria ante el Juzgado 11 Civil del Circuito (Exp. 08-001-22-13-005-2002-604-08 – Rad. No. 28.473) y ahora pretende nuevamente intentar recuperar ya no 9 hectáreas, sino una hectárea, sin dejar de lado la pretensión que deprecia ante el Juzgado 13 Civil del Circuito.

Dada la conjunción de la prueba aportada con la manifestación de la sociedad demandante, expresada en antecedencia, no se requeriría controversia de ningún tipo, para concluir que la actora intentó estas o similares pretensiones contra la accionada y que mediante sentencia ejecutoriada sus pretensiones resultaron fallidas.

Opera la cosa juzgada dado que en este asunto se trata de la reivindicación de 1 hectárea ubicada en el Municipio de Puerto Colombia, corregimiento de Salgar, sitio conocido como “Punta de Sabanilla”, predio que pregona el actor es de su propiedad y en el pasado incoo igual pretensión en el proceso que se siguió ante el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla, sentencia revocada en su integridad por el H. Tribunal Superior Sala octava Civil Familia de fecha Febrero 5 de 2004 (Exp. 08-001-22-13-005-2002-604-08 – Rad. No. 28.473).

**III.8. Justo título esgrimido por la Corporación Country Club de Barranquilla.**

Viene demostrada la justeza de los títulos de la Corporación Country Club de Barranquilla y su limpia tradición, además jamás ha molestado o turbado a persona

alguna para arrebatarle un milímetro de tierra a persona alguna. Los títulos del country Club son formal y materialmente legales y fincan sus raíces en claros antecedentes de tradición jurídica y posesión material e incluso de propiedad que versan de tiempo atrás sobre las tierras que ahora pretende el actor. En un ítem posterior se indicará enlistando toda la titulación que soporta la tradición de los predios del Country Club

### **III.9. Buena fe en la ocupación y detención del inmueble por la Corporación Country Club de Barranquilla.**

Mi poderdante tiene un derecho real sobre el inmueble con folio de matrícula 040-0063918 conforme lo predica el art. 665 CC, entendiéndose no sólo como el "poder jurídico total o parcial sobre una cosa, con cargo de ser respetado por todos" (José J. Gómez), sino entendido como la facultad del demandado en razón de la cual se atribuye y se le protege el poder inmediato, directo y exclusivo que detenta sobre una cosa individualizada o claramente determinada. Su dominio y posesión es de buena fe, detentando el inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, su posesión es pacífica; en contrario, los actos de Laboratorios Heves Ltda. no pueden calificarse de legítimos, pacíficos y públicos, por el contrario la violencia y clandestinidad fueron su norte y los actos desarrollados en los años 1986 y siguientes, son actos clandestinos violentos de invasión y usurpación

### **III.10. Mejoras y derecho de retención.**

En el hipotético, absurdo y remoto evento en que la acción resultare favorable al actor, subsidiariamente solicito se reconozcan en favor de la Corporación Country Club de Barranquilla, el valor de las mejoras efectuadas al predio y el derecho de retención sobre el mismo, hasta tanto no se cancele el valor de todas las mejoras o se le dé garantía satisfactoria de pago.

### **III.11. Genérica.**

Invoco a favor de mi poderdante CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, cualquier otra tipo de excepciones de mérito que desvirtúen las pretensiones de la demanda, tales como - pero no exclusivamente- prescripción, caducidad y nulidad que aparezcan demostradas en el proceso.

### **IV.- RAZONES DE LA DEFENSA:**

Este apartado se hace para una mejor ilustración del señor Juez, dado que la historia es diametralmente opuesta a la presentación que ha hecho el actor, puesto que es realidad conforme se demuestra con los títulos que acompañamos, el verdadero propietario del inmueble sobre el que mi cliente la Corporación Country Club de Barranquilla tienen y ejerce posesión con justo título y que se identifica con el folio de matrícula 040-063919 (que es producto del englobamiento de tres lotes que fueron debidamente adquiridos de sus legítimos propietarios) y que más adelante se individualizan es de propiedad exclusiva de la Corporación Country Club de Barranquilla, propiedad y posesión que se respalda con títulos que tienen existencia precedente a la esgrimida por el aquí demandante.

### **IV. 1.- CRONOLOGÍA DE ACTOS VIOLENTOS DEL ACTOR PARA INTENTAR PENETRAR EN LOS PREDIOS DEL COUNTRY CLUB.**

En Abril de 1.983 se da un intento de Invasión del lote de terreno de propiedad de Country Club identificado con folio 040-0063919.

En ese mismo año, bajo la Radicación No. 3469 de 1.983, que cursó ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, la Corporación Country Club de Barranquilla inició acción de lanzamiento por ocupación de hecho contra D. Bula y personas indeterminadas que de manera violenta intentaron perturbar su posesión. En dicho proceso se constató, con fuerza de cosa juzgada, que la Corporación Country Club de Barranquilla, había adquirido mediante la citada Escritura Pública No 1574 de agosto 22

de 1978, de la Liquidada sociedad Country Club de Barranquilla Ltda. & Cia. S en C., la propiedad rural resultante del englobamiento de tres lotes: No 040-0005845 (E.P. 631 de Marzo 27 de 1974 Notaría 3a de Bquilla,) No 040-0063918 (E.P. No 1.140 de mayo 30 de 1973 Notaría 3a de Barranquilla, y No 040-0022193 (E.P. 1.389 julio 16 de 1975 Notaría 1ª de Bquilla.). En acta de Inspección judicial llevada a cabo dentro del proceso de la referencia el día 1º de septiembre de 1984 se determinó de manera clara y precisa el bien objeto de la litis de lanzamiento por su ubicación y linderos.

El día 6 de octubre de 1984, el Juzgado Quinto del Circuito llevó a cabo la diligencia de lanzamiento y de entrega material del inmueble a la CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, tal y como venía ordenado en la Sentencia. En el punto tercero de la sentencia se ordenó enviar copia autentica al Alcalde Municipal de Puerto Colombia, de la Inspección Judicial y de la Sentencia, encomendándole la protección permanente contra nuevas invasiones al terreno objeto del proceso.

El día 29 enero de 1.986, frente a nuevos actos de perturbación de la propiedad por parte del señor Heberto Vergara - Laboratorios Heves Ltda. - quien también había sido lanzado de la propiedad en la diligencia de lanzamiento a la que se refiere el párrafo anterior, el representante legal de la CORPORACIÓN COUNTRY CLUB BARRANQUILLA, solicitó ante la Alcaldía de Puerto Colombia que en aplicación de parágrafo del art. 20 de la ley 200 de 1936 y en consonancia con la Sentencia que se había remitido a ese Despacho por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla se protegiera policívicamente la posesión del terreno de propiedad de la Corporación que había sido objeto de la diligencia de lanzamiento con la que culminó el referido proceso judicial de Radicación 3469 de 1.983, que cursó ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla; por hechos de perturbación que se había comenzado a dar "*Hace aproximadamente diez días, cuando personas desconocidas bajo el mando de HEBERTO VERGARA, comenzaron a construir una caseta dentro del terreno de la Corporación, sin su consentimiento.*".

El día 24 enero de 1986, el representante de la Sociedad Laboratorios Heves Ltda., declaró ante la Alcaldía de Puerto Colombia no ser invasor, acreditando su condición de poseedor material, tranquilo, pacífico, público y con justo título en calidad de propietario de los terrenos, con el aporte de la escritura 109 del veinticuatro (24) de enero de 1986 – Notaría 4ª de Bquilla, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 040-31207. Por la cual Antonio Augusto MªCausland transfiere a Laboratorios Heves Ltda. 8/100.000 partes de la llamada Comunidad de Sabanilla, la cual según folio No. 040-0031207 se describe como "*CABIDA Y LINDEROS: Un globo de terreno conocido con el nombre de sabanilla, compuesto de cinco caballerías, ubicado en jurisdicción del municipio puerto Colombia y comprendido por los siguientes linderos generales: de Me quejo a Cipagua, arroyo de la playa hasta la punta de sabanilla, arroyo grande, sitio de cuna y arroyo viejo, ...*"

Contrariando lo que Jurisprudencialmente se tiene establecido en el sentido de que las grandes comunidades no pueden dividirse ni concretarse o convertirse en cuerpo ciertos o individualizados, sino con la concurrencia de todos los comuneros que venden la totalidad de sus derechos, o efectuando la división ante notario público o a través del procedimiento señalado en los artículos 475 y siguientes del código de procedimiento civil. n la escritura No. 110 del veinticuatro (24) de enero de 1986 – Notaría 4ª de Bquilla, el actor aclaró que las 8/100.000 partes de acciones que se habían vendido correspondían a un inmueble que se describe así: "*Un terreno rural constante de ocho (8) hectáreas aproximadamente, ubicada en la punta de Sabanilla, en el balneario del mismo nombre, corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia (Atl.), comprendido por el Este, con la carretera que conduce hasta el mar sobre Punta de Sabanilla que se bifurca de la que de Barranquilla conduce a salgar, al lado noroccidental se forma desde el anterior punto hasta encontrar la carretera que de Barranquilla conduce a salgar.*"

Sur, desde este punto rumbo este y bordeando la carretera Barranquilla salgar hasta encontrar el punto de partida y cierre la figura". Es decir que, utilizando las mismas referencia, se describe el inmueble del Country en forma distinta a como aparece en el folio matrícula No. 040-0063919. Este inmueble aquel en donde Daniel Bula y Laboratorios HEVES trataron de invadir y en el que se decretó el lanzamiento ordenado por el juzgado quinto civil del circuito Barranquilla.

Como respuesta a la solicitud de amparo policivo, la Alcaldía de Puerto Colombia mediante auto de febrero 12 de 1986 ordenó llevar a cabo visita de inspección ocular sobre los terrenos del COUNTRY CLUB BARRANQUILLA que ya habían sido objeto de diligencia de lanzamiento.

El día 14 Feb. 1986 la Alcaldía de Puerto Colombia llevó a cabo diligencia de Inspección. "... Se hace aclaración que de que la parte interesada se hicieron presentes ... En este estado de la diligencia el Sr. Alcalde procede a medir una caseta que está en construcción y que es el motivo de la perturbación del actor... Continuamos la diligencia verificando la caseta según ellos ocupada por el Sr. Heberto Vergara que dista de este lugar a uno sesenta metros y está construida por un techo de zinc pedazos de cartón y de tabla y, Madera de alambre de dulce nuevo, se encontró una cama y una colchoneta en mal estado asimismo se comprobó que hay un quiosco donde se están fabricando bloques, se deja constancia que la caseta está a sesenta metros de la parte alta del terreno, igualmente se comprobó que terreno cercado frente al Urbanización Sabanilla y por la carretera antigua a puerto Colombia..."

Practicada la diligencia de inspección judicial, la Alcaldía de Puerto Colombia profiere la Res. 42 de abril 8 de 1986 conforme a la misión que el Legislador y el Juez le han encomendado, donde se consigna: "7... Que del folio 128 a 131 del informativo, aparece la práctica de la diligencia de inspección judicial, donde se constató plenamente los actos perturbatorios de la posesión, en el predio objeto de la litis y se identificó plenamente la parte invadida... 9- Que está plenamente demostrada que la demanda fue presentada dentro de los 30 días indicados en la ley 200 de 1936 art. 20 y decreto 59 de 1938 artículo 71 y 73; que con ella se acompañaron la sentencia de fecha octubre 3 de 1984 proferida por el juzgado quinto civil del circuito Barranquilla, la inspección judicial y experticio rendido por los peritos y la diligencia de lanzamiento practicada por el mencionado juzgado mediante la cual se hizo entrega material del bien materia de este proceso al apoderado de los legítimos propietarios y poseedores quien la recibió; que la demanda se ajusta a lo establecido los artículos 80 del decreto 938; que la sentencia tantas veces citada, en su numeral tercero de la parte resolutive, encomienda a esta alcaldía, la protección policiva de acuerdo a lo previsto en la ley 200/ 36 que evidentemente, fueron confirmado los actos perturbatorios de la posesión y fecha de iniciación de los mismos..." En esta resolución la Alcaldía le ordenó a los invasores que suspendieran inmediatamente " la construcción de la caseta y demás actos de perturbación de la posesión que la sociedad LABORATORIOS HEVES LTDA...y/o demás personas indeterminadas vienen ejecutando en una parte del terreno plenamente identificado, cuyas medidas y linderos transcribe la sentencia de fecha 3 de octubre de 1984 en su parte motiva, emanada del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla, inspección judicial y experticio rendido por los peritos y diligencia de lanzamiento practicada por el mismo juzgado."

2.- Se ordena a la sociedad LABORATORIOS HEVES LTDA...y/o demás personas indeterminadas, restituir totalmente desocupado la parte del terreno invadido por ellos dentro del término de diez días contados a partir de la notificación por aviso de esta resolución, con el objeto de ponerla en el estado antes de los actos perturbatorios.

3.- Advertir al obligado que si precluido el término no se ha efectuado la restitución que corresponde, este despacho la llevara a cabo al día siguiente del

vencimiento a las 9 a.m., si fuere del caso una ayuda la fuerza pública, de ser necesaria.

4.- Oficiase al Comandante de la policía de este municipio, a fin de que se suspenda los actos perturbatorios de la posesión y se eviten nuevas invasiones o perturbaciones que contra la voluntad del poseedor inscrito y material CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, se altere la situación ampara la sentencia de octubre 3 de 1984 emanada del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla.

5.- Dispone que surtía la diligencia de entrega o desocupación, según el caso, remítase copia de la actuación al Señor Juez Quinto Civil del Circuito de Barranquilla para los efectos del art. 74 del decreto 59 de 1938

El día 11 abril de 1.986 se notificó de la Res. 42 al apoderado de HEVES, quien interpone recurso de reposición y en subsidio apelación.

El día 18 enero de 1.988, la Alcaldía de Puerto Colombia envió el expediente al juzgado 5 Civil del Circuito de Barranquilla, quien se pronunció mediante providencia del 18 de enero de 1988, donde se argumentó que la Alcaldía de Puerto Colombia se ajustó a lo ordenado en la sentencia de fecha 3 de octubre de 1984, proferida por este mismo despacho judicial.

Mediante E.P. No. 124 de 20 abril de 1.989 de la Notaría Única de Baranoa-Orlando Padilla adquiere por cesión gratuita del Municipio de Tubará una hectárea de terreno urbano, con antecedente en Resguardo de Tubará.

El día 23 Mayo de 1.989 mediante la E.P. No. 1433 de 23 de la Not. 1ª de Bquilla, Laboratorios Heves hace aclaración de medida y lindero consignando que había adquirido un lote de terreno de Una hectárea a Orlando Padilla Barrera y declara como linderos los linderos de la propiedad del Country Club contenidos en el folio No. 040-0063919.

El día 21 de junio de 1990, el Juzgado 5º Civil del Circuito complementó el Auto de fecha 6 de abril de 1988 decretando la nulidad de la resolución 53 de 10 de junio de 1986.

El día 3 de octubre de 1.990, la Corporación Country Club de Barranquilla interpuso recurso de apelación contra la providencia del 6 de abril de 1988 -que había anulado la resolución 42 de 1986 y contra el auto de 21 de junio de 1990 - que decretó la nulidad de la resolución 53 del 10 de junio de 1986 y con base en ello, el 3 de octubre de 1990, dicho recurso se concedió ante la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla.

Mediante providencia calendada 13 de julio de 1993, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla declaró que la actuación del Alcalde se ajustó a lo establecido en el ordenamiento jurídico, restableciendo la vigencia de las Resoluciones Nos. 42 y 53.

De conformidad a lo ordenado por la Sala Civil de Decisión, la Alcaldía de Puerto de Colombia expidió la Resolución 109 de 4 de julio de 1995 (Anexo No. 13) que ordenó lo siguiente:

"(..) RESUELVE

ART. PRIMERO- *Suspéndanse todos los actos de perturbación de la posesión que la firma LABORATORIOS HEVES Ltda. representada por EVERTO VERGARA SIERRA, y demás personas indeterminadas, ha venido ejecutando en el inmueble ubicado en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, en el sitio denominado SABANILLA, con una extensión superficial o área de ocho (8) hectáreas y tres Mil Trescientos Mts cuadrados (3.300 Mts2) cuyas medidas y linderos se encuentran*

*insertadas en la sentencia expedida por el juzgado Quinto 5, Civil del Circuito de Barranquilla, en su parte motiva, inspección judicial y experticio rendido por los peritos. ART. SEGUNDO: Ordenar como en efecto se ordena, a los señores LABORATORIOS HEVES LTDA. representada por EVERTO VERGARA SIERRA, en su propio nombre y demás personas indeterminadas, restituir totalmente desocupado el terreno por ellos a la CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, o a su apoderado, al momento de surtir esta notificación de la presente Resolución por el aviso correspondiente(...)*

Como se ha venido reiterando, el 10 de julio de 1995, se llevó a cabo la Diligencia de Desalojo, practicada por el Alcalde Municipal de Puerto Colombia, a favor de la Corporación Country Club de Barranquilla y a raíz de la cual fue despojada de su posesión, la Sociedad Laboratorios Heves Ltda. " (...)recorrido toda el área del bien inmueble materia de diligencia, se observó totalmente desocupado, haciendo de esta manera entrega del bien inmueble descrito en la Resolución No. 42 del 8 de abril de 1.986, al Doctor Rafael Pacheco Vega, apoderado de la CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA.(...)"

La SOCIEDAD LABORATORIOS HEVES LTDA inició el 28 de junio de 1.996 proceso Abreviado Posesorio en contra de la Corporación Country Club de Barranquilla, con el fin de condenar a la demandada a restituir un globo de 9 hectáreas ubicadas en el Municipio de Puerto Colombia, corregimiento de Salgar, el sitio de "Punta Sabanilla" y condenar a la indemnización por los perjuicios ocasionados; El expediente 08-001-22-13-005-2002-604-08 (Rad. No. 28.473) fue de conocimiento del Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla y agotadas las etapas procesales, mediante sentencia de fecha 22 de abril de 2002, el Juez accedió a las pretensiones de la sociedad Laboratorios Heves Ltda., ordenando la restitución de la posesión del inmueble situado en el municipio de - Puerto Colombia, corregimiento de Salgar, al sitio de "Punta Sabanilla" compuesto por dos porciones, una de 8 hectáreas y otra de 1 hectárea, sentencia que en Segunda instancia, el 5 de Febrero de 2004, el Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Octava de Decisión Civil Familia de Barraquilla, "revocó" en todas sus partes.

#### IV. 2.- TRADICIÓN de la propiedad del COUNTRY CLUB.

La propiedad y los títulos de mi patrocinada la Corporación Country Club de Barranquilla en relación con el predio identificado con el Folio 040-63919, formado con los predios de Código Catastral No. 04-00-0055-0002-000, 04-00-0055-001-000 y 00-0-002-02504-00-0055-0003-000 que figura como de propiedad de la Corporación Country Club de Barranquilla, la adquiere la Corporación Country Club de Barranquilla por liquidación de sociedad Country Club de Bquilla Ltda. Y Cia. S en C según E.P. No. 1574 de 22/8/1.978 Notaria Segunda de Bquilla y englobe de lotes A, B, y C. Se trata de un lote de terreno situado en el corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, con una extensión superficial de ocho hectáreas tres mil trescientos ochenta metros cuadrados (8H-3.380 m<sup>2</sup>) con las siguientes medidas y linderos; Norte, partiendo del punto marcado en el plano que se protocolizará con la correspondiente escritura, con el número 50 en la esquina nororiental del predio, se sigue en línea quebrada hacia el Oeste, en una distancia de quinientos seis metros, pasando por los puntos cincuenta y uno (51), cincuenta y dos (52), cincuenta y tres (53), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56) y cincuenta y siete (57) y cincuenta y siete B (57-B), hasta llegar al punto cincuenta y siete C (57-C) y linda con terrenos de propiedad de la Urbanización Sabanilla Limitada; del punto cincuenta y siete C antes citado, se sigue en línea recta en dirección oeste, en una distancia de cinco metros con sesenta centímetros (5.60) y hasta llegar al punto cincuenta y siete D (57-D) y linda con la misma Urbanización Sabanilla Limitada; Oeste, partiendo del punto cincuenta y siete D (57-D) citado antes, se sigue en línea quebrada hacia el sur en una distancia de seiscientos veinte metros con treinta y seis centímetros (620.36), pasando por los puntos cincuenta y ocho (58), cincuenta y nueve (59), sesenta (60), sesenta y uno (61), sesenta y dos (62), sesenta

y tres (63), sesenta y cuatro (64), treinta y nueve (39), cuarenta (40) y cuarenta y una (41), hasta llegar al punto cuarenta y dos (42) y linda con el mar Caribe; Sur partiendo del punto cuarenta y dos (42), citado antes, se sigue en línea recta hacia el este, en una extensión de cincuenta y tres metros con setenta y seis centímetros (53.76), hasta llegar a punto cuarenta y tres (43), linda con predios de propiedad de Chepe Senior; Este, partiendo del punto cuarenta y tres, antes citado, se sigue en línea quebrada hacia el norte en una distancia de trescientos noventa y cinco metros con sesenta y seis centímetros (395.66) pasando por los puntos cuarenta y cuatro (44), cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), y treinta y cuatro (34) hasta llegar al punto cincuenta de partida y linda, carretera a Salgar en medio con predios del County Club.

El anterior predio está conformado por el englobamiento de los siguientes predios:

1.- LOTE A, identificado con el folio No. 040-005845, aperturado el 17/6/1974, identificado con la Ref. Cat. No. 04-00-0055-0002-000, con área de 49.000 Mts<sup>2</sup>, que correspondía al bloque de terreno marcado con el número uno (1) de la Urbanización "Sabanilla", situado en la banda Sur de la vía Primera, haciendo esquina con la banda occidental de la carretera que conduce a Salgar y cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte, mide entre los puntos marcados con las letras "A" "B" y "C" y cincuenta y siete D (57D) de acuerdo con el plano protocolizado en la escritura pública número 631 de fecha 27 de marzo de 1974 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, quinientos once metros con setenta centímetros (511,70) y linda en parte vía Primera en medio con terrenos del bloque número dos (2), siete (7), seis (6) y cinco (5) y en parte con terrenos del bloque número "A" de la misma urbanización; por el Sur, mide entre los puntos marcados con los números treinta y cuatro (34) y sesenta y cuatro (64), trescientos catorce metros con cincuenta centímetros (314.50) y linda en parte con la antigua manga al puerto de Sabanilla y en parte con terrenos que son o fueron de propiedad de Emilio Volpe y otros; por el este, mide entre los puntos marcados con las letras "A" y el número treinta y cuatro (34), sesenta y siete metros (67) y linda con la carretera que conduce a Salgar en medio con terrenos que son o fueron de propiedad de Emilio Volpe y por el Oeste, mide entre los puntos marcados con los números cincuenta y siete D (57D) y sesenta y cuatro (64), trescientos noventa y nueve metros con doce centímetros (399.12) y linda con las Playas del Mar Caribe".

Este inmueble fue adquirido por compra hecha a la sociedad "Parrish & Compañía Limitada" según consta en la escritura pública número seiscientos treinta y uno (631), de fecha veintisiete (27) de Marzo de mil novecientos setenta y cuatro (1974), otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, y registrada el día 12 de Junio de 1974, en la Oficina de Registro de Barranquilla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 040-000585.

**COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA S.A.** adquiere por compra a PARRISH & CÍA Ltda. que consta en la E.P. No. 631 de 27/3/1974 Not. 3ª.

**SABANILLA LTDA.** Adquirió en mayor extensión a la COMPAÑÍA DE FOMENTO DE SABANILLA LTDA. Según E.P. No. 845 de 10/4/1946 Not. 1ª Registrada el 12/4/1946 bajo el No. 972, folio 10, Tomo 4 Impar L.1/46, así: "La plena propiedad del siguiente inmueble, junto con el derecho a una acción en las Tierras de Sabanilla, a saber: una finca situada en jurisdicción del Corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, con todos sus accesorios, dependencias y mejoras, edificaciones, con una cabida aproximada de doscientas cincuenta hectáreas, con estos linderos; Por el Norte, con el Mar Caribe, por el Sur, con la zona donde estuvo el antiguo cementerio del extinguido pueblo de Sabanilla, la zona o vía pública que hoy es la antigua línea del ferrocarril de Barranquilla a Puerto Colombia y con la Ciénaga de los manatíes o de Sabanalarga en medio, con tierras que son o fueron de Aurelio R. Hamburger, por el Este cerca de alambre en medio, con tierras que son o fueron del

mismo señor Hamburger en el sitio conocido con el nombre de Puerto de los Manatíes y más adelante con esta misma ciénaga hasta el punto en que se une con el Mar Caribe dicha Ciénaga, en el sitio denominado "La Barra"; por el Oeste, cerca de alambre en medio y barreras, linda con las playas aledañas a la Ciénaga o mar muerto de Salgar y terrenos de Miguel Gómez. Parágrafo.-

La **COMPANÍA DE FOMENTO DE SABANILLA LTDA.**, adquirió: A.- Por aporte que consta en 1ª E.P. NO. 2.422 de 28/9/1.945 de la Notaría 3ª de Bquilla. (Escritura de constitución de la **COMPANÍA DE FOMENTO DE SABANILLA LTDA**) de los señores PEDRO R. MAAL S. (C.E. No. 8.766 R.E.), DIEGO MARTÍNEZ CAPELLA, C.C. No. 2'522.399 y MARCO TULIO SIERRA TÁMARA C.C. No. 1'717.043. Propietarios en común y partes iguales de la finca rural, cercada de alambre de púas, cultivada de pastos en su mayor parte y en menor parte de cocoteros, árboles frutales y frutos de pan coger y casa de habitación denominada SABANILLA, que la referida finca está situada en jurisdicción del corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, que la hubieron y poseen tranquila y pacíficamente como señores y dueños, por compras parciales que hicieron a los siguientes Señores: **A. JULIO BAUZAN DE LA CRUZ**, según E.P. No. 2.154 de 8/11/1.944; **B. JULIO LEMUS HERRERA**, según E.P. No. 2.156 de 8/11/1.944 de la Not. 1ª de Bquilla.; **C. a PEDRO LEMUS HERRERA**, según E.P. No. 2.155 de 8/11/1.944 de la Not. 1ª de Bquilla.; **D. a VICTOR ARIZA INSIGNARES**, según E.P. No. 2.163 de 9/11/1.944 de la Not. 1ª de Bquilla.; **E. a JOSE HERRERA SANTIAGO**, según E.P. No. 2.233 de 22/11/1.944 de la Not. 1ª de Bquilla.; **F. a ANDRÉS AVELINO TORRES**, según E.P. No. 2.471 de 23/12/1.944 de la Not. 1ª de Bquilla.; **G. A JESÚS MARIA CONSUEGRA GUTIERREZ**, según E.P. No. 2.493 de 28/12/1.944 de la Not. 1ª de Bquilla.; **H. a MANUEL CHAMORRO GÓMEZ, CAYETANO SANTIAGO GÓMEZ, y a MANUEL HURTADO GÓMEZ**, según E.P. No. 28 de 5/1/1.945 de la Not. 1ª de Bquilla. I. y al Dr. **OSVALDO CONSUEGRA G.** según E.P. No. 58 de 11/1/1.945 de la Not. 1ª de Bquilla. Que la finca forma actualmente un todo proindiviso de que son señores y dueños y está delimitada por los siguientes linderos generales: Por el Norte con el Mar Caribe; por el Sur, con la zona donde estuvo el antiguo cementerio del extinguido pueblo de Sabanilla, la zona o vía pública que hoy es la antigua línea del ferrocarril de Barranquilla a Puerto Colombia y con la Ciénaga de los manatíes o de Sabanalarga en medio, con tierras que son o fueron de Aurelio R. Hamburger, por el Este cerca de alambre en medio, con tierras que son o fueron del mismo señor Hamburger en el sitio conocido con el nombre de Puerto de los Manatíes y más adelante con esta misma ciénaga hasta el punto en que se une con el Mar Caribe dicha Ciénaga, en el sitio denominado "La Barra"; por el Oeste, cerca de alambre en medio y barreras, linda con las playas aledañas a la Ciénaga o Mar Muerto de Salgar y terrenos de Miguel Gómez. (También aportan acción de Tierra de Sabanilla adquirida por E.P. NO. 1654 de 9/6/1.945 Notaría 3ª) PRECIO: Finca y acción \$9.000.000. Nota: No se indica el área del lote pero se protocoliza un "plano del globo de terreno descrito".

**JULIO BAUZAN DE LA CRUZ**, C.C. No. 794373, según E.P. No. 2.154 de 8/11/1.944 Notaría 1ª de Barranquilla, vende a Marco Tulio Sierra Támara, Diego Martínez Capella y Pedro R. Maal S. una finca rural de su propiedad ubicada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, en el lugar denominado "Sabanilla", diagonal a la piedra que conmemora el paso del Libertador Simón Bolívar, "... Que la finca que transfiere fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de quince (15) años, según aparece en la E.P. No. 701 de 29/4/1.943 de la Notaría 3ª.

Con la E.P. No. 701 de 29/4/1.943 de la Notaría 3ª. "Protocolización de unas diligencias", **JULIO BAUZA DE LA CRUZ**: "En cuatro pliegos escritos presenta para su protocolización en esta notaría, unas diligencias extra juicio, levantadas ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, con las cuales comprueba ser dueño

Anaya Nader  
Abogados asociados

por ocupación quieta y tranquila desde hace más de quince años, de un terreno rural ubicado en el Corregimiento de Salgar, Jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, en el lugar denominado Sabanilla, cuyas medidas y linderos se expresan en las citadas diligencias... terreno rural ubicado en el corregimiento de salgar, municipio de Puerto Colombia, en el lugar denominado Sabanilla, diagonal a la piedra que conmemora el paso del Libertador Simón Bolívar, terreno cuyas medidas y linderos son, Por el Norte, doscientos setenta (270) metros, con terreno del Dr. Osvaldo Consuegra G.; Por el Sur, doscientos setenta y seis (276) metros, línea férrea en medio, con terreno de Victoriano Insignares; Por el Este, doscientos setenta (270) metros, con terreno ocupado por Víctor Ariza, y por el Oeste, doscientos ochenta y ocho (288) metros, con terrenos ocupados por Cayetano Santiago y Andrés Torres.

Pedro Maal, Diego Martínez y Marco T. Sierra adquieren por compra a **TULIO LEMUS HERRERA**. E.P. No. 2156 de 8/11/1944 Not. 1ª. En el instrumento público se lee que *"El exponente vende a los señores Marco Tulio Sierra Tamara, Diego Martínez Capella y Pedro R. Maal S., una finca rural de su propiedad, cercada con alambre de púas y madera y sembrada de pastos artificiales, algodón y frutos de pan coger, situada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, terreno cuyos linderos son los siguientes: por el norte, con propiedad de Julio Bauza de la Cruz, por el este, con las playas del mar caribe, por el sur, camino de pescadores de por medio, en parte con propiedad de Víctor Ariza, y por el oeste y suroeste con terreno de Julio Bauza de la Cruz. Que la finca que transfiere fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de doce años.* Esta escritura fue registrada el 9 de noviembre de 1944, en el Libro 1. Tomo 7 Par. Folio 304 N. 2660.

Pedro Maal, Diego Martínez y Marco T. Sierra adquieren por compra a Pedro Lemus Herrera que se consigna en la E.P. No. 2155 de 8/11/1944 Not. 1ª de Bquilla, en la cual se consigna que *"El exponente vende a los señores Marco Tulio Sierra Tamara, Diego Martínez Capella y Pedro R. Maal S., una finca rural de su propiedad, cercada con alambre de púas y madera y sembrada de pastos artificiales, algodón y frutos de pan coger, situada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, terreno cuyos linderos son los siguientes: por el norte, camino de Pescadores en medio, con terreno de Julio Bauza de la Cruz, por el este, con terreno de Víctor Ariza, por el oeste con la línea del ferrocarril de Barranquilla a Puerto Colombia, y por el sur, con terrenos de José Herrera. Que la finca que transfiere por esta escritura fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de doce (1.932) años.* Esta escritura fue registrada el 9 de noviembre de 1944, en el Libro 1. Tomo 9 Impar, Folio 276, N.2716.

Pedro Maal, Diego Martínez y Marco T. Sierra, adquieren habían adquirido por compra a **VICTOR ARIZA INSIGNARES**. Según consta en la E.P. No. 2163 de 9/11/1944 Not. 1ª de Barranquilla.

Adicionalmente, Pedro Maal, Diego Martínez y Marco T. Sierra adquieren por compra a **JOSÉ HERRERA SANTIAGO** habían adquirido por E.P. No. 2233 de fecha 22/11/1944 de la Not. 1ª de Barranquilla, un predio que se describe así: *Una finca rural de su propiedad, cercada de alambre de púas y madera y sembrada de pastos artificiales, algodón y frutos de pan coger, situada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, terreno cuyos linderos son los siguientes: por el norte y nordeste, con terrenos de propiedad de los compradores y Playas del mar Caribe, por el sur, línea del Ferrocarril de Barranquilla a Puerto Colombia, en medio, con terrenos de Victoriano Insignares y Ciénaga de los Manatíes, por el este con Ciénaga de los Manatíes, y por el oeste, con terrenos de propiedad de los compradores. Que la finca que transfiere por esta escritura fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de doce (12) años (1.932).*

La dicha escritura fue Registrada el 24 de noviembre de 1944, en el Libro 1. Tomo 16 Impar, Folio 42, N.2836.

De otro lado, los tradentes Pedro Maal, Diego Martinez y Marco T. Sierra adquieren por compra a ANDRÉS AVELINO TORRES que consta en la E.P. No. 2471 de 23/12/1944 Not. 1ª de Barranquilla, "Una finca rural de su propiedad, cercada de alambre de púas y madera y sembrada de pastos artificiales, algodón y frutos de pan coger, situada en el corregimiento de Salgar, en el lugar denominado Sabanilla, Municipio de Puerto Colombia, terreno cuyos linderos son: por el norte, con terrenos del doctor Oswaldo Consuegra, por el sur con terrenos de propiedad de los compradores, por el este, con terreno de los compradores, por el oeste, con terrenos de Cayetano Santiago y terrenos de Manuel Hurtado. Que la finca que transfiere por esta escritura fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de quince años" (1.929).

En relación con otra porción, Pedro Maal, Diego Martinez y Marco T. Sierra adquieren por compra a JESUS Ma. CONSUEGRA GUTIERREZ. E.P. No. 2493 de 28/12/1944 Not. 1ª: " Una finca rural de su propiedad, cercada de alambres de púas y madera, sembrada de pastos artificiales y parte dedicada a la siembra de frutos de pan coger, situada en el corregimiento de Salgar, en el lugar denominado Sabanilla, Municipio de Puerto Colombia; terreno cuyas medidas y linderos son: por el norte, trescientos seis metros (306) con predio de Manuel Chamorro y Cayetano Santiago, por el sur, en línea que arranca en curva del este y luego sigue en recta hacia el occidente, con frentes al lote ocupado por el antiguo cementerio de Sabanilla y con terrenos comunales, en una extensión aproximada de cuatrocientos (400) metros, por el este con terrenos de Cayetano Santiago y por el oeste con predio de Manuel Chamorro en una extensión de ciento sesenta y cuatro metros (164) y con terrenos aledaños a la Ciénaga de Sabanilla. ... Tercero. Que la finca que transfiere por esta escritura fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de diez y seis (16) años (1.928). Esta fue registrada el 9 de noviembre de 1944, en el Libro 1. Tomo 9 Impar, Folio 276, N.2716.

**Pedro Maal, Diego Martinez y Marco T. Sierra** adquieren, por compra a MANUEL CHAMORRO GÓMEZ, CAYETANO SANTIAGO Y ANTONIO HURTADO GÓMEZ que consta en la E.P. No. 28 de 5/1/1945 Not. 1ª de Bquilla. "Una finca rural de propiedad de los exponentes, que conjuntamente poseen, cultivada de pastos artificiales y frutos de pan coger, encerrada por cercas de alambre de púas, junto con dos pequeñas casas de habitación y todas sus anexidades y dependencias, situada en el corregimiento de Salgar en el lugar denominado Sabanilla, Municipio de Puerto Colombia, terreno que tiene una cabida aproximadamente de catorce hectáreas (14), poco más o menos, con los siguientes linderos: por el Norte, con terrenos del doctor Oswaldo Consuegra y los compradores, por el Sur, con terrenos de propiedad de los compradores y con la zona libre del ferrocarril de Barranquilla a Puerto Colombia, por el este, con propiedad de los Compradores y por el Oeste con Playas Nacionales del Mar Caribe y Ciénaga de Salgar y Miguel Gómez."

En el instrumento referenciado, se consigna que la finca que transfieren por esta escritura fue adquirida por los exponentes por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia, ni clandestinidad desde hace más de quince (15) años (1.930).

**Pedro Maal, Diego Martinez y Marco T. Sierra** adquieren por compra a OSVALDO CONSUEGRA G. (C.C. No. 102.561 Bq.) como consta en la E.P. No. 58 de 11/1/1945 Not. 1ª de Barranquilla, donde consta la venta de una "Finca rural ubicada en el Corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, en la parte de terreno denominado "Sabanilla", cuyos linderos generales son: Por el norte, Mar Caribe; por el sur, con terrenos que fueron de los señores Manuel Chamorro Gómez, Cayetano Santiago, Antonio Hurtado, Julio Bauzán y Andrés Torres, hoy de propiedad de los

compradores; por el este con terrenos que fueron de Julio Bauzan, hoy de los compradores y playas del Mar Caribe y por el oeste, con playas del Mar Caribe. Dicho terreno comprende una extensión de catorce (14) hectáreas poco más o menos, que dicho terreno viene siendo poseído con ánimo de señor y dueño por el exponente vendedor desde el año de 1.932, cercándolo, cultivándolo y haciendo actos de verdadero dominio. Esta escritura fue registrada el 12 de enero de 1945, en el Libro 1, Tomo 1 Par, Folio 102 N. 84.

Por Dación en pago que hicieron mediante E.P. No. 2125 de 5/8/1947 Not. 1ª. (Registrada el 16 de agosto de 1.947 bajo el N. 4191, Folio 348, Tomo 6, Libro 1. de 1947) los socios PEDRO R. MAAL, DIEGO MARTÍNEZ CAPELLA Y MARCO TULIO SIERRA TÁMARA en su propio nombre y además como representantes de la entidad denominada FOMENTO DE SABANILLA LTDA. Y LUIS EDUARDO MANOTAS en su propio nombre, para cubrir la suscripción de cada uno en el aumento de capital decretado, transfirieron "... el dominio que tienen sobre el siguiente inmueble "Un terreno denominado los Manatíes, situado en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, con estas especificaciones: partiendo del punto señalado en el plano con la letra E, con azimut noventa y seis grados (96°) y una distancia de seiscientos veinte metros (620) linda con el terreno denominado "Maizal" y con azimut de ochenta y siete grados quince minutos (87° -15') con novecientos metros (900) y linda con terreno denominado "Aguadulce" de propiedad de James Kelly; con azimut cuatro grados treinta minutos (4° - 30') setecientos veinte metros (720), linda con terreno que es o fue de Aurelio Hamburger, y con los acimuts y medidas siguientes: doscientos sesenta y seis grados (266°) y mil trescientos metros (1.3009, doscientos cincuenta y cuatro grados treinta minutos (254° - 30') y trescientos metros (300), doscientos cuarenta grados treinta minutos (240° - 30') y doscientos treinta metros (230), doscientos cuarenta y nueve grados (249°) y seiscientos metros (600), doscientos cincuenta y dos grados (252°) y ciento cincuenta metros (150), doscientos veintinueve grados (229°) y cuatrocientos sesenta metros (460), linda con el Mar; se continua con los acimuts y medidas siguientes: ciento veinticinco grados treinta minutos (135° - 30') y doscientos diez metros (210), setenta y ocho grados quince minutos (78° - 15') y trescientos metros (300) y linda con el antiguo sitio de Sabanilla de propiedad de Antonio Luis Armenta; treinta y cinco grados (35°) y ciento ochenta metros (180) sesenta y tres grados (63°) y ciento cincuenta metros (150) noventa y cinco grados (95°) y trescientos veinticinco metros (325), ciento diez grados (110°) treinta minutos (30') y doscientos cincuenta metros, linda con terreno de Vicente Insignares, vía férrea en medio. Con la última medida queda cerrado el polígono y dentro de este lote se halla la ciénaga de Sabanalarga.- Parágrafo.- Que el bien que se ha descrito en la cláusula anterior por sus acimuts y medidas laterales corresponde a la forma común de especificaciones de la siguiente finca: Un inmueble situado en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, con estos linderos: por el Norte, con el Mar; por el Sur, con la zona donde estuvo el antiguo cementerio del extinguido pueblo de Sabanilla, con la antigua línea férrea de Barranquilla a Puerto Colombia y con la Ciénaga de Sabanalarga en medio, frente a predio que es o fue de Miguel Eduardo Munarriz; por el este, cerca de alambre en medio, tierras que son o fueron del mismo Aurelio Hamburger y puerto de los Manatíes, a lo largo de la misma citada Ciénaga de Sabanalarga; por el oeste, cerca de alambre en medio, con las playas aledañas a la Ciénaga o mar muerto de Salgar. El dominio del bien aportado en dación en pago se deriva de las siguientes escrituras: E.E.PP. No. 1.184 de 3/5/1.947y2.493 de 31/5/1.947 de la Notaría 1ª. de Bquilla.

LUIS EDUARDO MANOTAS adquirió parte por compra a MIGUEL EDUARDO MUNARRIZ que consta en la E.P. No. 1184 de 3/5/1947 Not. 1ª. "El derecho de dominio que tiene sobre el siguiente inmueble: Un terreno denominado los Manatíes, situado en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, con estas especificaciones: partiendo del punto señalado en el plano con la letra E, con azimut noventa y seis grados (96°) y una distancia de seiscientos veinte metros (620) linda con el terreno denominado

"Maizal" y con acimut de ochenta y siete grados quince minutos ( $87^{\circ} - 15'$ ) con novecientos metros (900) y linda con terreno denominado "Aguadulce" de propiedad de James Kelly; con acimut cuatro grados treinta minutos ( $4^{\circ} - 30'$ ) setecientos veinte metros (720), linda con terreno que es o fue de Aurelio Hamburger, y con los acimuts y medidas siguientes: doscientos sesenta y seis grados ( $266^{\circ}$ ) y mil trescientos metros (1.300), doscientos cincuenta y cuatro grados treinta minutos ( $254^{\circ} - 30'$ ) y trescientos metros (300), doscientos cuarenta grados treinta minutos ( $240^{\circ} - 30'$ ) y doscientos treinta metros (230), doscientos cuarenta y nueve grados ( $249^{\circ}$ ) y seiscientos metros (600), doscientos cincuenta y dos grados ( $252^{\circ}$ ) y ciento cincuenta metros (150), doscientos veintinueve grados ( $229^{\circ}$ ) y cuatrocientos sesenta metros (460), linda con el Mar; se continua con los acimuts y medidas siguientes: ciento veinticinco grados treinta minutos ( $135^{\circ} - 30'$ ) y doscientos diez metros (210), setenta y ocho grados quince minutos ( $78^{\circ} - 15'$ ) y trescientos metros (300) y linda con el antiguo sitio de Sabanilla de propiedad de Antonio Luis Armenta; treinta y cinco grados ( $35^{\circ}$ ) y ciento ochenta metros (180) sesenta y tres grados ( $63^{\circ}$ ) y ciento cincuenta metros (150) noventa y cinco grados ( $95^{\circ}$ ) y trescientos veinticinco metros (325), ciento diez grados ( $110^{\circ}$ ) treinta minutos ( $30'$ ) y doscientos cincuenta metros, linda con terreno de Vicente Insignares, vía férrea en medio. Con la última medida queda cerrado el polígono y dentro de este lote se halla la ciénaga de Sabanalarga.- **Parágrafo.-** Que el bien que se ha descrito en la cláusula anterior por sus acimuts y medidas laterales corresponde a la forma común de especificaciones de la siguiente finca: Un inmueble situado en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, con estos linderos: por el Norte, con el Mar; por el Sur, con la zona donde estuvo el antiguo cementerio del extinguido pueblo de Sabanilla, con la antigua línea férrea de Barranquilla a Puerto Colombia y con la Ciénaga de Sabanalarga en medio, frente a predio que es o fue de Miguel Eduardo Munarriz; por el este, cerca de alambre en medio, tierras que son o fueron del mismo Aurelio Hamburger y puerto de los Manatíes, a lo largo de la misma citada Ciénaga de Sabanalarga; por el oeste, cerca de alambre en medio, con las playas aladañas a la Ciénaga o mar muerto de Salgar". El derecho fue adquirido por el vendedor de conformidad con la escritura pública número quinientos nueve (509), de fecha 1º de abril de mil novecientos cuarenta y tres (1943) otorgada en la Notaría Tercera de este Circuito, registrada el 8 de mayo de de 1.947, en el L.1, Tomo 3 Par Folio 458 N.1126.

Por E.P. No. 509 de 1/4/1943 Notaría 3ª. de Bquilla, Miguel Restrepo J. en su calidad de liquidador de la sociedad WILLIAM LADD Y CIA. S.A. adjudica a MIGUEL E. MUNARRIZ: "Tres (3) lotes de tierra comprendido dentro de las tierras de Sabanilla, situados en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, conocidos con los nombres de "Maizal", "Los Manatíes" y "Palmarejo", lotes que se individualizan con las letras "B", "C" y "F" de la E.P. NO. 4.339 de 28/11/1.928 de la Notaría Segunda de Bquilla. También entran en esta adjudicación los derechos y acciones en la comunidad de "Tierras de Sabanilla" en jurisdicción del municipio de Puerto Colombia, adquiridos por la sociedad por E.P. No. 4.339 de 28/11/1.928 de la Notaría 2ª de Bquilla...

Por E.P. No. 4.339 de 28/11/1.928 de la Notaría Segunda de Bquilla... William Plotts vende a la sociedad WILLIAM LAAD y Cia. S.A. los lotes de terreno conocidos con los nombres de "El jobal", "El Maizal", "Los Manatíes", "Los Cerritos", "Sabanilla" y "Palmarejo" comprendidos estos lotes dentro de los terrenos conocidos con el nombre de "Tierras de Sabanilla", en jurisdicción del Distrito de Puerto Colombia, cuyos linderos generales son: De Moquejo a Cipacua, Arroyo de la Playa, hasta la punta de Sabanilla, Arroyo Grande, sitio de Cuna y Arroyo Viejo... "Los Manatíes" Partiendo del punto señalado en el plano con la letra E, con acimut noventa y seis grados ( $96^{\circ}$ ) y una distancia de seiscientos veinte metros (620 m) colinda con el terreno denominado "Maizal" antes descrito y con acimut de ochenta y siete grados quince minutos ( $187^{\circ} - 15'$ ) con novecientos metros (900 m) y linda con terreno denominado "Aguadulce", de propiedad de James Kelly; con acimut cuatro grados treinta minutos ( $4^{\circ} - 30'$ ) setecientos veinte metros (720 m) y colinda con terreno de Aurelio Hamburger y con los acimuts y

Anaya Nader  
Abogados asociados

medidas siguientes: doscientos sesenta y seis grados (266°) con mil trescientos metros (1300 m) doscientos cincuenta y cuatro grados treinta minutos (254° 30') con trescientos metros (300 m) doscientos cuarenta grados treinta minutos (240° 30') con doscientos treinta metros (230 m) doscientos cincuenta y nueve grados (259°) con seiscientos metros (600 m) doscientos cincuenta y dos grados (252°) con ciento cincuenta metros (150 m) y doscientos veintinueve grados (229°) con cuatrocientos sesenta metros (460 m) y colinda con el mar; se continua con los azimuts y medidas siguientes: ciento veinticinco grados treinta minutos (125° 30') con doscientos diez metros (210 m) setenta y ocho grados quince minutos (78° 15') con trescientos metros (300 m) y linda con el antiguo sitio de sabanilla, de propiedad de Antonio Luis Armenta; treinta y cinco grados (35°) con ciento ochenta metros (180 m) sesenta y tres grados (63°) con ciento cincuenta metros (150 m) noventa y cinco grados (95°) con trescientos veinticinco metros (325 m) y ciento diez grados (110°) treinta minutos (30') con doscientos cincuenta metros (250 m) y linda con terreno de Vicente Insignares, vía férrea en medio. Con la última medida queda cerrado el polígono, el cual tiene una superficie de ciento cuarenta y una hectáreas con cuatro mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (141 h 4850 m<sup>2</sup>). En esta venta entran diez y media acciones de tierras en las conocidas con el nombre de "Tierras de Sabanilla". Entran también en esta venta los derechos siguiente: a) Los derechos hereditarios que correspondieron a Fernando Marriaga ... en la cuarta parte de una acción en las "Tierras de Sabanilla" b) La cuarta parte de una acción más en las tierras dichas; c) Los derechos herenciales que puedan corresponderle a Bruno y Eugenio Rodríguez... en una acción de tierra de la llamada de Sabanilla, adquiridos estos derechos por el vendedor por compra hecha al Señor Juan Ujueta por E.P. NO. 770 de 12/10/1.911 de Notaría 2ª. d) Una acción y media en las dichas "Tierras de Sabanilla" compradas a Mariano Angulo Ruiz Por el Señor Plotts como consta en E.P. No. 20 de 8/1/1.913 la Not. 1ª; e) Una acción en las "tierras de Sabanilla" compradas por el Sr. Juan Ujueta a Carlos J. Martin, según E.P. NO. 527 de 28/7/1.911 f) Los derechos herenciales de la señora María Manuela Macias que correspondan a Manuel Ma. Bula en la sucesión de Nicolás Ojeda (E.P. 306 de 21/4/1.915 y 492 de 9/6/1.915 de la Notaría 1ª. Séptimo:

Los seis (6) lotes descritos se han formados por los lotes comprados por el Señor Plott así:

+ MARCO TULIO SIERRA, DIEGO MARTINEZ CAPELLA Y PEDRO R. MAAL S. adquieren por compra a Jesús M. Consuegra G., E.P. No. 2493 de 28/12/1944 Not. 1ª. "Una finca rural de su propiedad, cercada de alambres de púas y madera, sembrada de pastos artificiales y parte dedicada a la siembra de frutos de pan coger, situada en el corregimiento de Salgar, en el lugar denominado Sabanilla, Municipio de Puerto Colombia; terreno cuyas medidas y linderos son: por el norte, trescientos seis metros (306) con predio de Manuel Chamorro y Cayetano Santiago, por el sur, en línea que arranca en curva del este y luego sigue en recta hacia el occidente, con frentes al lote ocupado por el antiguo cementerio de Sabanilla y con terrenos comunales, en una extensión aproximada de cuatrocientos (400) metros, por el este con terrenos de Cayetano Santiago y por el oeste con predio de Manuel Chamorro en una extensión de ciento sesenta y cuatro metros (164) y con terrenos aledaños a la Ciénaga de Sabanilla. Que la finca que transfiere por esta escritura fue adquirida por el exponente por haberla ocupado quieta y pacíficamente, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de diez y seis (16) años. (1.928). Registrada el 2 de enero de 1945, en el Libro 1. Tomo 1 Par. Folio 4, N.3.

-MIGUEL EDUARDO MUNARRIZ adquirió por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad WILLIAM LAAD Y CIA S.A. E.P. No. 509 de 1/4/1943 Not. 3ª. de Bq Registrada el 6 de abril de 1943, en el libro 1. Tomo 3. Impar Folio 62 No. 561.

+Parte por compra a Aurelio R. Hamburguer De la Rosa según E.P. No. 2593 de 9/10/1946 Not. 1ª. Registrada el 20 de noviembre de 1946, en el Libro 1. Tomo 7. Impar, Folio 240. N3070.

26 198

- AURELIO R. HAMBURGUER DE LA ROSA, Adquirió por compra a Eladio De las Salas, E.P. No. 634 de 24/5/1913 Not. 1ª Registrada el 2 de junio de 1914, en el Libro 1, Tomo 2, Folio 134, N. 711

Compra a Aurelio Hamburguer de la Rosa, E.P. No. 1654 de 9/6/1945 Not. 3ª Registrada el 13 de junio de 1945, en el Libro 1, Tomo 4 Par, Folio 175, N. 1346.

LOTE II. FOLIO 040-0063913, con Ref. Cat. No. 04-00-0055-001-000 con área de 37.000 Mts<sup>2</sup>. Un inmueble comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras conocido con el nombre de Sabanilla, situado en el corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, terreno situado al sur de la manzana donde está el lote de Francisco Porras y que tiene las siguientes medidas y linderos: por el Norte, mide 100 metros y linda con predio de los vendedores, carrera de diez metros en medio, manzana en la que se encuentra el lote vendido a Francisco Porras; por el Sur, mide cien (100) metros y linda carrera de diez (10) metros en medio, con predio de Juan E. Meisel; por el Este, mide doscientos cincuenta (250) metros y linda antigua línea del ferrocarril en medio, con predio de Luis Eduardo Manríquez, llamado "El Marzal" y por el Oeste, mide doscientos cincuenta (250) metros y linda con los aneguitos de la Bahía de Sabanilla y el mar. Este inmueble fue adquirido por compra hecha a Julia Marino viuda de Volpe y otros, mediante escritura pública número mil ciento cuarenta (1.140) de 30/5/1973, otorgada en la Notaria 3ª de Barranquilla, registrada el diez (10) de agosto de mil novecientos setenta y tres (1973) bajo el número 1.030, página 220 tomo cuarto par del libro de Registro número Primero, con matrícula número 1.087 de Puerto Colombia.

COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA S.A. Adquiere por compra a Mario Volpe Marino, Celeste Volpe de Llinas y Julia Marina Vda. de Volpe que consta en la E.P. No. 1140 de 30/5/1973 Not. 3ª. "Que los exponentes son dueños, cada uno de una cuarta parte de la totalidad de los siguientes inmuebles: ... B) Una acción de quince (15) acciones en que se consideran divididas las tierras de Sabanilla, situadas en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia." Que los exponentes transfieren por el presente instrumento público a título de venta pura y simple a la sociedad denominada COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA S.A. ... el derecho de dominio y la posesión que los exponentes y el señor MARIO VOLPE MARINO tienen sobre la totalidad de los inmuebles descritos y alinderados en el punto anterior. Tercero. Que los inmuebles objeto de esta compraventa los adquirieron los vendedores por adjudicación que de ellos se les hizo en una cuarta parte a cada uno, dentro del juicio de sucesión del finado Emilio Volpe (q.e.p.d.) según consta en la sentencia dictada por el Jefe del Segundo Civil del Circuito de Barranquilla de fecha treinta y uno (31) de octubre de mil novecientos sesenta (1960) debidamente registrada el 8 de Noviembre de 1960 en el Tomo 9º, Impar, folio 16, número 3398 del Libro de Registro número Primero de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Barranquilla.

CELESTE VOLPE de LLINAS, MARIO VOLPE MARINO y JULIA MARINA VDA DE VOLPE adquirieron por adjudicación dentro de la sucesión de Emilio Volpe Juzg. 2º. Civ. Cto. Sentencia de 2/11/1960 Registrada el 18 de noviembre de 1960, en el Libro 1, Tomo 9 Impar, Folio 42 N. 3399.

EMILIO VOLPE adquiere por compra a Raúl Fuenmayor Arrázola que consta en la E.P. No. 399 de 23 de febrero de 1957 (Notaria 3ª) en a que consta que "Da en venta, real y efectiva, pura y simple, al señor EMILIO VOLPE, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los siguientes bienes, a saber:  
a) Un inmueble constituido por un potrero llamado "LA ESPERANZA", con una cabida de diez y nueve y media hectáreas (19-1/2 hs.), debidamente cercado, ubicada en el Corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, que se encuentra situado frente a la milla doce de la línea férrea, que conduce de

Anaya & Nader  
ABOGADOS

CALLE 100 No. 40-100 Barranquilla, Colombia. Teléfono: 311-1111

Barranquilla a Puerto Colombia, con las siguientes medidas y linderos: por el Noroeste, linda con terrenos del vendedor, con terrenos de la Urbanización Sabanilla, Limitada, plenamar Limitada, estando la antigua línea del Ferrocarril Barranquilla-Puerto Colombia en medio, y mide por este lado setecientos dos (702) metros; por el noreste, quinientos ochenta (580) metros y linda con terrenos de María Concepción Blanco Ortiz; por el Sureste, mide trescientos (300) metros, linda con predio de Miguel Eduardo Munárriz; y por el Sur, doscientos ochenta (280) metros, linda con predio de Miguel Eduardo Munárriz.

b) "Una (1) acción de las quince (15) en que se consideran divididas las tierras de Sabanilla, situadas en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia cuyos linderos generales son: por el Norte y por el Occidente, con el Mar Caribe y los anegadizos de la Bahía de Sabanilla; al Sur, con las tierras de Mequejo y al Oriente, Arroyo de la Playa en medio, con terrenos o tierras de Guaimaral".

c) Un inmueble constituido por un lote de terreno de un área de quince mil metros cuadrados, poco más o menos, que hacía parte del globo de tierras conocido con el nombre de Sabanilla, situado en el corregimiento de La Playa, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, y que tiene las siguientes medidas y linderos: al Sur ciento cuarenta (140) metros, con predios que eran del vendedor y hoy son de Teresa Meisel de Velasquez, Alvaro Meisel y Joaquín Ballesteros, con carrera en medio de diez (10) metros de ancho; al Este, o sea el fondo, ciento treinta (130) metros, antigua línea férrea de Barranquilla a Puerto Colombia en medio, con terreno denominado "La Esperanza" del vendedor y que por medio de este instrumento también se transfiere al comprador; al norte, ciento cuarenta (140) metros y linda, carrera en medio de diez (10) metros de ancho, con predios que fueron del vendedor y que hoy son de "Plenamar Limitada"; y al Oeste, o sea el frente, mide setenta (70) metros y linda con la orilla del mar y anegadizos de la bahía de Sabanilla.

d) Un inmueble constituido por un lote de terreno de un área de veinticinco mil (25.000) metros cuadrados aproximadamente, comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras conocido con el nombre de Sabanilla, situado en el corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, terreno situado al sur de la manzana donde está el lote del doctor Francisco Porras, y que tiene las siguientes medidas y linderos: por el norte, mide cien (100) metros y linda con predio del vendedor, carrera de diez (10) metros en medio, manzana en la que se encuentra el lote vendido a Francisco Porras; por el Sur, mide cien (100) metros y linda carrera de diez (10) metros en medio, con predio de Juan E. Meisel; por el Este, mide doscientos cincuenta metros y linda antigua línea del Ferrocarril en medio, con predio de Luis Eduardo Munárriz, llamado "El Maizal"; y por el Oeste, mide doscientos cincuenta (250) metros y linda con los anegadizos de la Bahía de Sabanilla y el mar. Que los inmuebles materia de esta compraventa, los adquirió el exponente vendedor por compra así: El individualizado en el punto a) Según consta en la escritura pública número mil ochocientos veintiséis (1.826), otorgada el veintinueve (29) de Agosto de mil novecientos cuarenta y nueve (1.949) en la Notaría Tercera de este Circuito... b) según el mismo instrumento que acaba de citarse; el individualizado en el punto c) según consta en la escritura pública mil ochocientos cuarenta y seis (1.846) otorgada el día nueve (9) de Septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) en la Notaría Tercera de este Circuito, inmueble matriculado bajo el número mil ciento trece (1.113) de Puerto Colombia; y el individualizado en el punto d) según consta en las escrituras públicas números mil quinientos noventa (1.590) de diez de Agosto de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y mil ochocientos veintiocho (1.828) de ocho (8) de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) ambas otorgadas en la Notaría Tercera de este Circuito, inmueble que está matriculado bajo el número mil noventa y siete (1.097) del Municipio de Puerto Colombia. La escritura fue registrada el 3 de 4 de 1957, en el Libro 1, Tomo 3 impar, Folio 382 N. 1102.

RAUL FUENMAYOR ARRÁZOLA, adquiere por compra a JUAN E. MEISEL que consta en la E.P. No. 1.590 de 10/8/1948 Not. 3°. En el instrumento público se dice que

150

“Transfiere ... a título de venta pura y simple, el derecho de dominio y la posesión que el exponente tiene en lo siguiente: a) Una acción en las tierras de la Comunidad de Sabanilla; b) Un lote de terreno comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras conocido con el nombre de “Sabanilla”, situado en el Corregimiento de Salgar en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el norte, setenta (70) metros, y linda con predio del vendedor, por el Sur, setenta (70) metros y linda con predio de Severiano Fernández Martínez, según escritura otorgada hoy en esta misma notaría, por el Este, ochenta y ocho (88) metros y linda, antigua línea del ferrocarril Barranquilla a Puerto Colombia en medio con predio del vendedor llamado “La Esperanza”, y por el Oeste o sea el frente, ochenta y ocho (88) metros y linda con los anegadizos de la bahía de Sabanilla. c) Un lote de terreno comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras conocido con el nombre de “Sabanilla”, situado en el Corregimiento de Salgar, en Jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, que tiene las siguientes medidas y linderos; Por el Norte, cincuenta (50) metros y linda con terreno de Severiano Fernández Martínez, por el Sur, cincuenta (50) metros y linda con terreno del vendedor, por el Este, cuatrocientos veintidós (422) metros y linda, antigua línea del ferrocarril Barranquilla – Puerto Colombia en medio, con terrenos del vendedor llamado “La Esperanza”, y con terreno de Miguel Eduardo Munárriz, llamado “El Maizal”, y por el Oeste, cuatrocientos veintidós (422) metros y linda con los anegadizos de la Bahía de Sabanilla.

También se consigna en el instrumento que la acción en las tierras de Sabanilla y los lotes de terreno descritos los adquirió el exponente tenedor como lo acredita con las siguientes escrituras números cuatrocientos veinticuatro (424), de fecha trece (13) de marzo de mil novecientos cuarenta y siete (1947) debidamente registrada el día veinte (20) del mismo mes y año, bajo el número seiscientos setenta y nueve (679); y número setecientos diecinueve (719) de fecha nueve (9) de abril de mil novecientos cuarenta y ocho (1948), debidamente registrada el día veintisiete (27) del mismo mes, bajo el número dos mil ciento veintitrés (2.123) otorgadas ambas en la notaria Tercera de este Circuito. Registrada el 18 de agosto de 1948, en el Libro 1 Tomo 7, Folio 11N. 4330 (Ratificación de linderos por E.P. No. 1828 de 8/9/1948 Notaría 3ª. registrada el 26 de septiembre de 1958, en el Libro 1, Tomo 8, Folio 81 N. 5154)

RAUL FUENMAYOR ARRAZOLA adquiere por E.P. No. 719 de 9/4/1948 Not. 3ª. compra a JUAN E, MEISEL a título de venta pura y simple, el derecho de dominio y la posesión que el exponente tiene en lo siguiente: “Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de Salgar”, Municipio de Puerto Colombia, comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras conocido con el nombre de “Sabanilla”, en jurisdicción del mismo Municipio, lote de terreno que tiene una cabida de tres y media (3 ½) hectáreas y cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el noroeste, en línea quebrada de trescientos (300) metros de extensión, linda con terrenos de a Urbanización Sabanilla Limitada; por el Suroeste, mide ciento setenta (170) metros y linda con terrenos que son o fueron de la Urbanización “La Concepción”; por el Sur, mide setenta (70) metros y linda con terrenos que fueron de la mencionada Urbanización La Concepción y hoy es de Juan E. Meisel, y por el Este, antigua línea del ferrocarril Barranquilla – Puerto Colombia en medio, linda con terreno que es hoy de Juan E. Meisel denominado “La Esperanza” y fue conocido antes con el nombre de Urbacon y mide por este lado trescientos diez (310) metros. Que en esta venta queda incluida la décima parte de media acción en tierras de Sabanilla a que se refiere el título de propiedad del vendedor número mil cuatrocientos cincuenta y siete (1457), de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos cuarenta y siete (1947) en relación con la número setecientos diecisiete (717) de fecha de hoy, otorgadas ambas en esta notaría. Registrada el 27 de abril de 1948, en el Libro 1, Tomo 3, Folio 471, N. 2123.

1. RAÚL FUENMAYOR ARRÁZOLA adquiere...

A. Parte por ocupación que consta en la E.P. No. 717 de 9/4/1948 Not. 3ª. "Protocolización de unas diligencias, que constante de cuatro (4) hojas escritas me presenta para su protocolización en esta notaría a mi cargo, las diligencias extrajudiciales levantadas por ante el señor Juez Primero del Circuito en lo civil de Barranquilla, con fecha dos (2) de octubre del año próximo pasado, que como el compareciente es dueño de esas tierras, por compra que de ellas hizo al señor Juan Blanco, como así consta en el instrumento público número mil cuatrocientos cincuenta y siete (1457) de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos cuarenta y siete (1947), otorgada en esta Notaría, viene por medio de este instrumento a hacer esa protocolización, para que la documentación mencionada quede formando parte del protocolo de esta notaría.

Declaración de Alejandro Franco: Me consta como comunero que soy del globo de tierras denominado Sabanilla, Municipio de Puerto Colombia, que el Sr. Juan Blanco, ha venido ocupando pacíficamente sin interrupción de ninguna clase como dueño, el lote de terreno comprendido dentro del mismo globo de tierras de Sabanilla. En cuanto a las medidas y linderos son poco más o menos los que se indican en esta pregunta porque conozco perfectamente bien el lote, agregando que me consta también porque tengo un pequeño lote que colinda con la Urbanización Sabanilla Ltda. Y con el lote de Blanco en referencia por el lado noroeste. Al punto cuarto contesto: Es también cierto que la ocupación de Blanco del lote en referencia ha consistido en tenerlo cercado y sembrado de yerba para ganado y corte de madera, lo que indica su explotación económica por parte del interrogante.

Declaración de Andrés Caguana Márquez: Conozco el globo de tierras denominado Sabanilla, en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia desde el año antes dicho, mil novecientos diez y nueve y desde esa época el señor Juan Blanco ha venido ejerciendo actos de dominio, pacíficamente y sin interrupción, con ánimo de señor y dueño, un globo, un lote de terreno comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras Sabanilla, de una cabida de tres y media hectáreas poco más o menos, con los siguientes linderos: por el noroeste en línea quebrada de 250 metros de extensión, linda con terrenos de la Urbanización Sabanilla Ltda; por el suroeste, ciento setenta metros con terrenos que son o fueron de la Urbanización "La Concepción"; por el Sur, setenta metros linda con terrenos que son o fueron de la mencionada urbanización "La Concepción" y por el oeste, antigua línea del ferrocarril Barranquilla-Puerto Colombia, en medio, linda con terreno que hoy es de Juan E. Meisel denominado "La Esperanza" y que fue conocido antes con el nombre de Urbacon, siendo entonces de la Urbanización la Concepción y mide por este lado trescientos diez (310) metros.

Declaración de Miguel Eduardo Munarriz: Desde el año mil novecientos veintiséis, más o menos me consta que el señor Juan Blanco viene poseyendo pacíficamente y sin ninguna interrupción un lote de terreno que tiene más o menos una extensión de tres hectáreas, pues no conozco las medidas exactas. En cuanto a los linderos si son los siguientes; por el noroeste, con terrenos de la Urbanización Sabanilla Ltda. camino de por medio que conducía al Puerto viejo de Sabanilla y después a las salinas de Antonio Luis Armenta; por el suroeste, con terrenos de la Urbanización La Concepción que son o fueron de esta empresa, por el sur, con terrenos que son o fueron de la misma urbanización La Concepción y por el Este, antigua línea del ferrocarril Barranquilla-Puerto Colombia, en medio, con terreno que hoy es de Juan Meisel, denominado La Esperanza. Este terreno también colinda por el lado noroeste con el antiguo cementerio de Sabanilla y con lotes de Alejandro Franco y Luis Ibáñez. Es cierto que la ocupación del terreno del señor Juan Blanco ha consistido en cortes de maderas, establecimiento de corrales, cortes de madera, siembra de pancoger. Todo lo que dejo dicho me consta por ser comunero de las tierras de Sabanilla, haber presenciado los actos de posesión ejecutados por el señor Blanco y ser vecino del señor Blanco. La escritura fue registrada el 27 de abril de 1948, en el Libro 2, Tomo 2, Folio 273 N. 1068

A. Parte por compra a JUAN BLANCO que consta en la E.P. No. 1457 de 28/8/1947 Not. 3ª. "Que el exponente transfiere a título de venta al señor Raúl

Anaya & Nader  
Abogados asociados

Fuenmayor Arrazola, el derecho de dominio que tiene en un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, comprendido dentro de los linderos generales del globo de tierras conocido con el nombre de "Sabanilla", en jurisdicción del mismo Municipio, lote de terreno que tiene una cabida de tres y media (3 ½) hectáreas y cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el noroeste en línea quebrada de trescientos (300) metros de extensión, linda con terrenos de la Urbanización Sabanilla Ltda.; por el suroeste mide ciento setenta (170) metros y linda con terrenos que son o fueron de la Urbanización "La Concepción", por el sur, mide setenta (70) metros y linda con terrenos que son o fueron de la mencionada Urbanización la concepción; y por el Este, antigua línea del ferrocarril Barranquilla - Puerto Colombia, en medio, linda con terreno que es hoy de Juan E. Meisel denominado "La Esperanza", y fue conocido antes con el nombre d "Urbacon", siendo entonces de la Urbanización La Concepción, y mide por este lado trescientos diez (310) metros. Que el derecho de dominio que transfiere fue adquirido por el exponente por compra que de él hizo al señor Joaquín Bornacelli V., según aparece en la escritura pública número mil quinientos sesenta y tres (1563) otorgada el día primero (1º) de septiembre del año de mil novecientos diecinueve (1.919) ante el Notario Segundo de este Circuito, escritura por la cual adquirió media acción en las mencionadas tierras de Sabanilla, en cuyos linderos generales queda comprendido como ya se dijo, el lote de terreno objeto de la presente venta. Que de la media acción en tierras de Sabanilla, adquirida como queda dicho, debe entenderse transferida a título de venta al mismo comprador señor Raúl Fuenmayor Arrazola, en la décima parte de dicha media acción para comprar el dominio del lote a que se refiere la presente escritura. Esta fue registrada el 6 de septiembre de 1947, en el Libro 1, Tomo 7, Folio 72, N. 4513.

JUAN BLANCO adquiere por compra en mayor extensión a JOAQUIN BORNACELLI O. que consta en la E.P. No. 1563 de 1/9/1919 Notaría 2ª., en la que se consigna: "Que vende real y efectivamente al señor Juan Blanco, hijo, media acción de tierra que al otorgante corresponde en el globo de las de Sabanilla en jurisdicción del Distrito de Puerto Colombia, cuyos linderos generales son: Por el norte y el oeste, el Mar Caribe y los anegadizos de la Ciénaga de Sabanilla, al sur, con tierras de Mequejo y al Este, Arroyo de la Playa, en medio, con tierras de Guaimaral. Que la media acción de tierras que vende está libre de todo gravamen; que la hubo conforme consta en el título número setecientos once de esta notaría, de fecha 5 de junio de mil novecientos diez y ocho.

**LOTE III. FOLIO 040-0022193.** (Apert. 9/5/1975) Ref. Cat. No. 00-0-002-02504-00-0055-0003-000. Área: 2.500Mts2. Propietario: Sociedad Country Club Ltda. S. en C. Consiste en un lote de terreno situado dentro del globo de terreno denominado "Sabanilla" en el corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, mide veintitrés (23) metros y linda con terrenos que fueron de Alejandro Franco; por el Sur, mide cuarenta metros (40) y linda con terrenos anegadizos; por el Este, mide sesenta (60) metros y linda con terrenos que fueron de Marco Sierra T. y Cia.; por el Oeste, mide sesenta (60) metros y linda con predio de Arturo de Castro P. y otros. Este inmueble fue adquirido por compra hecha a la señora Paulina Esther viuda de Ibañez, tal como consta en la escritura pública número 1.389 de fecha 16 de julio de 1.975, otorgada en la Notaría Primera de Barranquilla, registrada el día 10 de Octubre del mismo año, en la Oficina de Registro de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria número 040-0022193.

Mediante la E.P. No. 1574 de 22/8/1.978 Notaría Segunda de Bquilla, se transfiere a Corporación Country Club de Bquilla, por liquidación de sociedad Country Club de Bquilla Ltda. Y Cía. S en C. Con esta escritura se hace englobe de los tres predios resultando el nuevo folio NO. 040-0063919.

**COUNTRY CLUB DE BQUILLA LTDA. Y CÍA. S EN C** había adquirido esta

Anaya & Nader  
ABOGADOS ASOCIADOS

propiedad por compra a Paulina Esther Bula de Ibáñez que consta en la E.P. No. 1389 de 16/7/1975 Not 1ª de Bquilla. Area. 1.223 Mts2 Aprox.

PAULINA ESTHER BULA DE IBÁÑEZ adquiere dentro de sucesión de Manuel Antonio Ibáñez Armella según sentencia de 14/3/1.973 del Juzg. 1º Civ. Cto. Protocolizada en la EP 1.387 16 de julio de 1975 (Notaria 1ª.) en la cual se le adjudica a la señora PAULINA ESTHER BULA VIUDA DE IBÁÑEZ "...por razón de sus gananciales y como heredera universal del causante... a) el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente bien: "Un lote de terreno situado dentro del globo de terreno denominado "Sabanilla" en el Corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, mide 23,00 metros y linda con terrenos que fueron de Alejandro Franco; por el Sur, mide 40,00 cuarenta metros y linda con terrenos anegadizos; por el ESTE: mide setenta (60) metros, linda con terrenos de Marco Sierra T. & Cia, y por el OESTE: mide setenta metros y linda con predios de Arturo de Castro P. y Otros.

Este inmueble fue adquirido por el causante MANUEL ANTONIO IBAÑEZ ARMELLA, por compra que hizo por medio de la escritura pública No. 1.470 otorgada en la Notaría Tercera de este Circuito de Barranquilla, de fecha julio 31 de 1946, cuyas primera copia fue registrada en la Oficina de Registro de Barranquilla, el día 5 de Agosto de 1946, bajo el No. 2.071, folio 290 del Tomo 5º. Par, Libro de registro No. 1.

MANUEL ANTONIO IBAÑEZ ARMELLA había adquiere por compra a Guillermo Enrique Barrios que consta en la E.P. No. 1470 de 31/7/1946 Not. 3ª: "Un lote de terreno situado en el Corregimiento de Salgar, dentro de los terrenos de Sabanilla, en la banda Oriental ... , lote de terreno que está encerrado dentro de las siguientes medidas y colindancias: por el Norte, mide veintitrés metros y linda con predio que es hoy de don Alejandro Franco, por el Sur, mide cuarenta metros y linda con anegadizos; por el Oriente, mide setenta metros, linda con predios de Marcos Sierra T. Compañía, y por el Occidente mide setenta metros y linda con predios de don Arturo de Castro P. y Otros. Que el inmueble descrito corresponde en propiedad al exponente como lo acredita la escritura pública número mil doscientos diez y siete (1.217) de fecha veinticuatro (24) de junio del año en curso otorgada en esta Notaría, registrada en el libro segundo, con fecha primero (1º) de junio actual. Registrada el 5 de agosto de 1946 bajo el N. 2071, folio 290, Tomo 5. Par, Libro 1/46.

GUILLERMO ENRIQUE BARRIOS adquirió por posesión que consta en la E.P. No. 1217 de 24/6/1946 Not. 3ª. Protocolización que hace Guillermo Enrique Barrios de unas diligencias contentivas de declaraciones juradas tomadas ante la Inspección de Policía del corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia por medio de la cual comprueba ser propietario, por ocupación regular, quieta y pacífica de más de veinte (20) años de un lote de terreno situado en los terrenos de Sabanilla cuyas medidas y linderos son: Por el Norte, 23 metros y linda con predio hoy de Don Alejandro Franco, por el Sur, 40 metros y linda con anegadizos, por el Este, 70 metros y linda con predio de don Marco Sierra T. y Compañía y por el Oeste 70 metros y linda con calle en medio con predio de Don Arturo De Castro y otros. Registrada 10/7/1946 en libro 2, tomo 3 impar Folio 274 No. 691.

Como observa el H. Despacho, la de mi representada, es una tradición limpia, sin dobleces, saltos y/o enmendaduras, que determinan la forma como de manera pública, pacífica y tranquila con el ánimo de señor y dueño el COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, tiene dominio y posesión sobre el lote con matrícula inmobiliaria 040-0063919.

#### IV. 3.- TITULACION DEL PREDIO CON FOLIO DE MATRICULA

**INMOBILIARIA 040-204878.** Este folio de matrícula 040-204878 fue aperturado el 09-05-1989 al registrar la EP 124 del 20-04-1989 Notaria Única de Baranoa, Código catastral 01-000-018.

Se describe el inmueble así: *Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de Salgar, jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, comprensión del Distrito de Tubará. No contiene ni medidas, ni área. Los linderos están contenidos en la EP 124 de Abril 20 de 1989, Notaria Única de Baranoa.* Inserción Área: Una (1) Hectárea aproximadamente según consta en la escritura No 1433 de mayo 23 de 1989 Notaria Primera de Barranquilla. Complementación: Municipio de Tubará, adquirió en mayor extensión por compra a Manuel María Palacio, según escritura No 1 de 31 de Diciembre de 1886, Notaria Única de Tubará, registrada en 19 de Enero de 1887, bajo el No 15, folio 24, Tomo I, Libro 1. La 14 copia de la citada escritura No 1 fue registrada en 6 de marzo de 1939, bajo el No 342, folio 205, Tomo 2 Impar Libro 1.

Dirección del inmueble: **Tipo Predio URBANO**

##### 1) Sin dirección.

La primera Anotación es de fecha 28-04-1989. Escritura Publica 124 del 20-04-1989 Notaria Única de Baranoa. CESION GRATUITA de: MUNICIPIO TUBARA a: PADILLA BARRERA ORLANDO

La segunda anotación es de fecha 29-06-1989. Escritura Pública 1433 del 23-06-1989 Notaria 1 de Barranquilla. COMPRAVENTA de: PADILLA BARRERA ORLANDO a: LABORATORIOS HEVES LTDA.

La tercera anotación es de fecha 29-06-1989 Notaria 1 de Barranquilla. DECLARACION DE CONSTRUCCION: Laboratorios Heves Ltda.

La cuarta anotación es de fecha 10-09-1993. Escritura Pública 2408 del 31-08-1993 Notaria 3 de Barranquilla. HIPOTECA ABIERTA de LABORATORIOS HEVES LTDA a BANCO MERCANTIL DE COLOMBIA SA

La quinta anotación de fecha 25-11-1994. Oficio 1234 del 17-11-1994 Juzgado 1º Civil Cto. de Barranquilla. EMBARGO CON ACCION REAL de BANCO MERCANTIL DE COLOMBIA SA a: LABORATORIOS HEVES LTDA.

La sexta anotación de 30-03-1998. Oficio 0121 del 20-03-1998 DIAN DE BARRANQUILLA. EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA de UNIDAD ADMINISTRATIVA DE IMPUESTOS NACIONALES DIV. COBRANZAS a LABORATORIOS HEVES LTDA.

Este folio, como se ha dicho, fue aperturado el 09-05-1989, con el registro de la la EP 124 del 20-04-1989 Notaria de Baranoa por la cual el Municipio de Tubará, a través del señor Alcalde de la época, adjudicó un terreno de propiedad Municipal al señor ORLANDO PADILLA BARRERA, que así individualiza: *"Ubicado en el corregimiento de Salgar Jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, comprensión del Distrito de Tubará, comprendido dentro de los siguientes linderos: ESTE linda con carretera que conduce hasta el mar, sobre Punta Roca y que se bifurca de la que de Barranquilla conduce a salgar. Por el lado Noroccidental se forma desde el anterior punto hasta encontrara la carretera que de Barranquilla conduce a salgar. SUR: desde este punto tumbo ESTE y bordeando la carretera Barranquilla- salgar hasta encontrar el punto de partida y se cierra la figura del Lote de terreno."*

Especifica la aludida EP que el lote de terreno hace parte de los distintos terrenos urbanos y suburbanos que aún no han salido de la propiedad del Municipio de Tubará adquiridos mediante EP No uno (1) de 31 de Diciembre de 1886, Notaria Primera del Circulo de

Anaya & Nader  
Abogados asociados

Barranquilla y registrada en la oficina de registro del Circulo de Barranquilla el 19 de febrero de 1887, bajo el No 15 pagina 24 Tomo 1º del Libro de registro primero, siendo así, Tubará es dueño absoluto del llamado RESGUARDO DE INDIGENAS DE TUBARA.

El señor Orlando Padilla solicito ante la Alcaldía de Tubará, adjudicación de un inmueble constante de 1 hectárea, solicitud que no tiene medidas, ni menos linderos y expresa estar ubicada en el corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, antiguo comprensión del Distrito de Tubará; la solicitud presentada en la Alcaldía Municipal el día 8 de septiembre de 1986 y de manera inmediata sin mediar procedimiento alguno, a fin de constatar:

- si el inmueble se ubica en la comprensión del resguardo
- si el funcionario tiene jurisdicción en el lugar donde se indica se ubica
- si la posesión predicada es real
- sin la autorización del Concejo Municipal se dicta por la Alcaldía Municipal la Resolución Numero 57 de Septiembre 15 de 1986, a escasos SIETE (7) dias de la presentación, adjudicándole de forma gratuita el mencionado inmueble.

El terreno que le fue adjudicado al tradente y que protocolizó en la Notaria de Baranoa por medio de la EP 124 del 20 de abril de 1989, se dice hace parte del Resguardo Indígena de Tubará, pero como ya se ha dicho, resulta que el aludido resguardo conforme lo identifica la EP No 1 de 31 de Diciembre de 1886 Notaria primera de Barranquilla se individualiza así: *"Un globo llamado Resguardo de Indígenas de Tubará que pertenece a la jurisdicción de este distrito. Está fundada en dicho terreno esta población que es actualmente cabecera del nombrado distrito tiene la extensión de una legua castellana de radio, medida como se ordenaba en las respectivas leyes españolas, que se midieron los resguardos de indígenas, es decir: partiendo de la puerta mayor de la iglesia de este distrito y está encerrado el sobredicho globo de terreno dentro de los siguientes linderos: Dividivi (árbol) de la Cruz del Carmen entre Galapa y Tubará en cuyo árbol Dividivi lindan los terrenos de varios condueños particulares. De este linderos se parte en línea recta por la fila de Guaimaral, lindando con terrenos de Blas Llanos- terreno de Baranoa en la Loma de Santa Rosa y atravesando el camino de Tubará y Baranoa. De ahí al lugar nombrado "Bonga de la quinta" a inmediaciones de "Sibarco". De ahí pasando por el "Palo de León" línea recta hasta el fiar (sic). Cerca de la desembocadura de "Todo fierro" en donde lindan también terrenos de la señora Petrona Molinares de Salma y otros condueños. De ahí por la playa del mar pasando por Morro Hermoso hasta la desembocadura al mar de "Arroyo Caracol" i de ahí en línea recta al Dividivi de la Cruz del Carmen."*

Como bien se denota, si el Resguardo se encuentra ubicado, siguiendo los linderos arcifinios que circundaban el globo, conforme lo estableció el IGAC y el estudio del profesor José Agustín Blanco Barros, en un levantamiento reciente que se anexa (Prueba 6.1.1.11) entre los municipios de Tubará, Galapa, Baranoa y una mínima parte del Municipio de Puerto Colombia, que obviamente no se extiende hasta Punta Roca, que es la parte más al norte del Municipio de Puerto Colombia, se pregunta: Podría el alcalde de Tubará adjudicar lícitamente tierras que no pertenecen a la comprensión municipal donde ejerce su autoridad y que están ubicadas en un municipio distinto, agregando que por imposibilidad física y jurídica no hacen parte del Resguardo Indígena?

Además podría hacer adjudicación de una parte de un bien sin medidas ni linderos de ninguna clase, es decir no identificada, pero que arbitrariamente demarca como ubicado en el sitio de Punta Roca, corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia, distante en un radio de 17,25 Kmts. contados desde el centro del casco urbano de Tubará, suponiéndola como integrante del globo de tierras del Resguardo Indígena sin la certeza suficiente para ello?

Anaya & Nader  
Abogados asociados

De lo expuesto deviene lo ilegal de la adjudicación efectuada por la Alcaldía de Tubará, al señor ORLANDO PADILLA BARRERA, título antecedente a la compraventa efectuada por la sociedad demandante, agregando que debió tal escritura pública otorgarse en cualesquiera notaria del Circulo de Barranquilla, que no de Baranoa, en contravía a lo reglado en Decreto 1028/1980.

Y el folio de matrícula 040- 204878, se abre precisamente con la EP 124 de 20 de Abril de 1989, cuyos antecedentes en lo referido a la individualización, adjudicación, etc., **no son nada claros y allí se establece se trata de un PREDIO URBANO, con código catastral 01-000-018.**

Y la posesión que alega el actor ejercía quién logró la adjudicación, no puede ser cierta en relación con el predio del Country Club identificado con el folio No. 040-0063919, puesto que como se demostrará, al intento de invasión de 1.983 por terceros (incluyendo a Heberto Vergara – Laboratorios HEVES) al terreno donde el Country Club estaba adecuando sus instalaciones deportivas, en la diligencia de desalojo fue identificado y entregado al Country Club **completamente desocupado el 6 de octubre de 1984** por el Juzg. 5 Civil del Circuito. Es decir que para el 8 de Septiembre de 1986, en que expresa el señor Padilla Barrera, a la alcaldía Municipal de Tubará estar en posesión de un lote de terreno de una hectárea aproximadamente ubicado en salgar, Municipio de Puerto Colombia, “antigua comprensión del Distrito de Tubará” conforme lo asevera en su petición, no era cierto que en tal sitio y ubicación estuviera en posesión pública, pacífica y tranquila.

Además tampoco resulta procesalmente admisible lo que se expresa en la anotación 003 del folio de matrícula 040-204878 en relación con la **Declaración de construcción** efectuada por el ahora demandante, con fecha 29-06 de 1989 ( EP 1433 del 23-05-1989) porque como lo constató la Alcaldía lo que allí estaban levantando los invasores, era un cambucho de tejas de zinc y madera.

Bien claro se tiene que en antecedencia se había decretado el embargo y secuestro de las mejoras denunciadas como de propiedad de Laboratorios Heves Ltda., construidas en bien de la nación (playa) y una pequeñísima parte del inmueble del Country. (26 de febrero de 1986. Juzgado 3º del Circuito). En la diligencia de secuestro, llevada a cabo el 2 de abril de 1986, se encontró en la parte alta del terreno *“una caseta de aproximadamente 3 1/2 metro cuadrado construido con cartón y madera y techo de zinc, donde había un celador; hacia el norte se encuentran restos de una edificación compuesta de paredes derruidas y sin techo, y en la parte baja hacia el mar se encuentra una caseta de aproximadamente 20 metros de frente por 5 de fondo, pisos de cemento y techo de eternit y madera (...)”* “(...) igualmente 8 Kioskos a la orilla del mar en palma y madera(...)”

En Febrero 14 de 1986 diligencia de inspección judicial dentro del amparo policivo, donde la sociedad ahora demandante, viene representada por medio de apoderado judicial; en tal diligencia, se constatan los actos de perturbación y el señor alcalde procede a medir y **que es motivo de la perturbación del actor.....** “(...) continuamos con la diligencia verificando la caseta según ellos ocupada por el señor Heberto Vergara que dista de este lugar a unos sesenta metros y está construida por un techo de zinc pedazos de cartón y de tabla y madre de alambre de dulce nuevo (...) asimismo se comprobó que hay un quiosco donde se están fabricando bloques, se deja constancia que la caseta esta ha sesenta metros de la parte alta del terreno, igualmente se comprobó que terreno cercado frente a la urbanización sabanilla y por la carretera antigua a puerto Colombia (...)”.

Y en la resolución 42 de Abril 8 de 1986 de la alcaldía de Puerto Colombia, le ordenó a los invasores que suspendieran inmediatamente "la construcción de la caseta ( que se constató estaban construyendo) y demás actos de perturbación de la posesión que la sociedad LABORATORIOS HEVES LTDA y/o demás personas indeterminadas vienen ejecutando en una parte del terreno plenamente identificado (...)"

Es absolutamente claro, que la sociedad demandante LABORATORIOS HEVES LTDA, mal podía hacer tal declaración de construcción en la EP 1433 del 23 de Mayo de 1989, Notaria Primera del Circulo, porque para esas calendas, el inmueble había sido entregado materialmente al COUNTRY CLUB y este se encontraba COMPLETAMENTE DESOCUPADO. Y si con posterioridad a la diligencia de inspección judicial, obtuvo la demandante, esta EP por la cual compraba una hectárea al señor ORLANDO PADILLA, ya tenía la prohibición legal de seguir construyendo en el pequeña porción de predio, además de no seguir con las perturbaciones de hecho efectuadas.

**Respecto del área del Resguardo de TUBARA: Pertinente las siguientes precisiones históricas y legales:**

El Municipio de Tubará, al expedir el acto de adjudicación del inmueble rural, en sus consideraciones expresó ser "dueño absoluto del llamado "resguardo indígena", al haberlo comprado mediante acto escriturario de más de un siglo de extendido (Escritura Pública No. 1 de diciembre 31 de 1886).

Respecto de tal aserto, pertinente relievár, fundado en datos históricos, que el Municipio de Tubará tiene origen precolombino, descubierto como caserío indígena por Pedro de Heredia en marzo de 1533. Como ya se ha dicho, tenía títulos de resguardo indígena de las respectivas leyes españolas desde 1611, en 1886 se declaró "bien vacante" el terreno correspondiente al resguardo indígena y vendido en subasta pública al Municipio de Tubará.<sup>2</sup>

Se denomina "resguardo" a los pueblos indígenas organizados, una vez abolido el sistema de encomiendas; tal término también denomina a la comunidad indígena como el territorio que le fue asignado: "usualmente una circunferencia de una legua castellana de radio, trazada a partir de la puerta principal de la iglesia doctrinera".<sup>3</sup>

El tratadista José Agustín Blanco Barros, trabajando la geografía tubareña actual<sup>4</sup>, precisa "...según el mismo Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el área total del municipio es de 149 kms<sup>2</sup>, la cual es una superficie casi seis veces mayor que la que por ordenanza real debía tener la encomienda de Tubará en el año de 1611..."

Y respecto del territorio resguardado, la investigación histórica del aludido tratadista así expresa: "...De acuerdo con la ordenanza 77, antes enunciada, la determinación que podríamos decir teórica del territorio resguardado estaba dada por una circunferencia de una legua castellana de radio que, reducida al sistema decimal, equivale a un radio de 4,2 kilómetros. Debe tenerse presente que la medida con la cabuya de cien varas castellanas de largo se iniciaba en la puerta principal de la iglesia doctrinera del pueblo. Se hace esta aclaración porque en Tubará sucedía desde 1562 que a más de la iglesia de la doctrina existía una ermita, lugar de oración de San Luis Beltrán.

Si las condiciones dichas se aplicaron desde los comienzos de la encomienda de Tubará, entonces hay que pensar que en el terreno debieron ser localizadas las regencias topográficas, hidrográficas y de otros géneros que permitieran saber hasta donde llegaba el territorio resguardado..."

<sup>2</sup>Plan de ordenamiento y manejo de la cuenca hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín - CRA-Conservación Internacional de Colombia"

<sup>3</sup>Gonzalez, 1972, 27-61.

<sup>4</sup>Blanco Barros, José Agustín. "Tubará: la encomienda mayor de Tierradentro. Centro Editorial Javeriano CEJA. Bogotá 1995

(...) Según una escritura pública del año 1886, los linderos del resguardo de Tubará son:  
 (...) Fundada la población en dicho terreno (...) y está encerrado el sobredicho globo de terreno dentro de los siguientes linderos: «Dividivi (árbol) de la Cruz del Carmen, entre Galapa y Tubará, en cuyo árbol de dividivi lindan los terrenos de varios condueños particulares; de este lindero se parte en línea recta por la fila de Gaimaral lindado con terrenos de Blas de Llanos y Terrenos de Baranoa, en la Loma de Santa Rosa y atravesando el camino de Tubará a Baranoa. De ahí al lugar nombrado Bongo de la Quinta a inmediaciones de Sibarco. De ahí pasando por el «Palo de León», línea recta hasta el mar, cerca de la desembocadura de (arroyo) «Todofierro», en donde lindan también terrenos de Petrona Molinares de Salina y otros condueños. De ahí por la playa del mar pasando por «Morro Hermoso» hasta la desembocadura al mar de «Arroyo Caracol», y de ahí línea recta al dividivi de la «Cruz del Carmen»

Surge así de bulto un intento fraudulento de apropiarse de unos terrenos que no pueden ser singularizados, ni menos identificados, al no existir identidad entre la causa incoada y la realidad material.

**Importante relieves** que los trámites que en nombre de la Corporación Country Club de Barranquilla se surtieron para obtener la entrega de los terrenos, originados en decisiones tanto del Juzgado 5 Civil del Cto. y posteriormente del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, fueron revisadas, en sede de Tutela por la H. Corte Constitucional que encontró a justado a derecho la actuación realizada, sin que pueda predicarse vulneración del debido proceso y derecho de defensa. Tutela T-085/96

#### **V. PETICION ESPECIAL.**

Comedidamente solicito al Despacho decretar la suspensión del presente proceso por existir en este caso *pre - judicialidad* civil, respecto del trámite procesal adelantado actualmente ante el Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla, identificado con el número de radicación 2012-003127-00, toda vez, que entre ambos procesos existe identidad de pretensiones, puesto que el proceso adelantado ante el juzgado 13 civil del circuito, persigue la reivindicación de 8 hectáreas de un globo de terreno ubicado en jurisdicción de Sabanilla (Atlántico), identificado allá con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-31207, pero con idénticos linderos y por su parte, dentro del presente asunto, se solicita la reivindicación de una hectárea, pero dentro del mismo globo de terreno relacionado en la anterior demanda judicial, razón por lo cual, se hace necesario suspender el presente trámite procesal, hasta tanto no se resuelva el debate judicial suscitado dentro del aludido proceso, lo anterior, con fundamento en lo expresamente dispuesto en el artículo 170, numeral 2, del CPC.

#### **VI. PRUEBAS.**

**VI.1. Documentales:** Para que sean tenidas por tales, apporto con la presente contestación de demanda...

**VI.1.1.1. Poder**

**VI.1.1.2. Folio de matrícula No. 040-063919**

**VI.1.1.3. Folio de matrícula No. 040-0005845.**

**VI.1.1.4. Folio de matrícula No. 040-0063918.**

**VI.1.1.5. Folio de Matrícula No. 040-0022193.**

**VI.1.1.6. Certificado de existencia y representación legal de PARRISH & CIA. S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla.**

**VI.1.1.7. Certificación expedida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Civil-Familia, sobre la instancia judicial en que se encuentra el proceso de Radicación No. 38.208, procedente del Juzgado Trece Civil del Circuito de Barranquilla.**

**VI.1.1.8. Copia mecanografiada de la escritura pública número Uno (1) de 31 de diciembre de 1886 de la notaria Primera del Círculo de Barranquilla, (Globo de terreno**

nombrado "Resguardo de Indígenas de Tubará") que reposa en el Archivo Histórico del Atlántico.

**VI.1.1.9.** Tercera (3ª) copia de la escritura pública Número Ciento Veinticuatro (124) del 20 de abril de 1.989 de la Notaría Única el Círculo de Baranoa, Adjudicación que hace el Municipio de Tubará a favor de Orlando Padilla Barrera.

**VI.1.1.10.** Tercera (3ª) copia de la escritura pública Número Mil Cuatrocientos Treinta y Tres (1.433) del 23 de mayo de 1.989 de la Notaría Primera del Círculo de Barranquilla, Compraventa de Orlando Padilla Barrera a Laboratorios Heves Ltda.

**VI.1.1.11.** Copia del plano sobre la ubicación del Resguardo Indígena en Tubará, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

**VI.1.1.12.** Copia de la sentencia de 12 de julio de 2006 proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico, M.P. Dra. Eneida Wadnibar Ramos, dentro del proceso de Reparación Directa de Laboratorios Heves Ltda. contra Municipio de Puerto Colombia, Radicación 08001-23-31-003-1997-12523-00JR.

**VI.1.1.13.** Copia de la Sentencia de segunda instancia de 5 de febrero de 2004, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Octava de Decisión Civil Familia, M.P. Dr. Manuel Julián Rodríguez Martínez, dentro del proceso abreviado de Laboratorios Heves Ltda. contra Corporación Country Club de Barranquilla. Rad.28.473.

**VI.1.2.** Ejercicio de medición de la distancia entre el centro del casco urbano del Municipio de Tubará y el extremo sur de la propiedad del Country Club, sobre herramienta Google Earth, elaborada por el Ingeniero Jorge Londoño, C.C. 8'697.980. Para que explique al Despacho el sentido y alcance de este ejercicio solicito se haga comparecer a su autor el Ingeniero Jorge Londoño a quien se le puede ubicar en su empresa "Constructora Nirvana Ltda." ubicada en la Avenida Circunvalar Cl. 110 No. 6Q- 522 Lote 3 Bodega 3 - Centro Industrial Zona Express de Barranquilla.

**VI.1.3.** Cuatro (4) aerofotografías tomadas por el señor Daniel Bergsneider, C.C. 1.140.827.856, que muestran el estado actual del predio de propiedad del Country Club, con sus instalaciones deportivas y cerramientos. Para que autentique la veracidad de éstos documento solicito se haga comparecer a su autor el Señor Daniel Bergsneider, quien reside en la Calle 98 No. 46-08 de Barranquilla.

**VI.2. Escrituras que demuestran la tradición y posesión regular del LOTE 1 de propiedad de la Corporación Country Club de Barranquilla.**

**VI.2.1.** Copia doce (12) de la escritura pública No. 667 de marzo 25 de 1.986 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, declaraciones y aclaraciones que hace CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA.

**VI.2.2.** Copia Treinta (30) de la escritura pública No. 1.574 de agosto 22 de 1.978 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla,

**VI.2.3.** Copia veintiséis (26) de la escritura pública No. 631 de marzo 27 de 1.974 de la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla, venta de Sabanilla Ltda. a favor de Parrish & Cia. Ltda. y ésta a Country Club de Barranquilla S.A.

**VI.2.4.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 845 de abril 10 de 1.946 de la Notaría Primera del Circuito de Barranquilla, constitución de la sociedad "Sabanilla Limitada",

**VI.2.5.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No.2125 de agosto 5 de 1.947 de la Notaría Primera del Circuito de Barranquilla, aumento de capital de la sociedad Sabanilla Limitada.

**VI.2.6.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1493 de mayo 31 de 1.947 de la Notaría Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Luis Eduardo Manotas a Diego Martínez Capella y otro.

**VI.2.7.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.184 de mayo 3 de 1.947 de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, venta de Miguel E. Munárriz a Luis Eduardo Manotas

**VI.2.8.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2593 octubre 9 de 1.946 de la Notaría Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Aurelio R. Hamburger a Luis Eduardo Manotas.

- VI.2.9.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 509 de abril 1° de 1.943 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, Liquidación de la Sociedad William Ladd & Compañía S.A.
- VI.2.10.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 4339 de noviembre 28 de 1.928 de la Notaria Segunda del Circuito de Barranquilla, venta de William Plotts a William Ladd & Cia. S.A.
- VI.2.11.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 634 de mayo 29 de 1.913 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Eladio de las Salas a Aurelio Hamburger.
- VI.2.12.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2422 de septiembre 28 de 1.945 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, constitución de la Compañía de Fomento de Sabanilla.
- VI.2.13.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 58 de enero 11 de 1.945 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Oswaldo Consuegra G. a Diego Martínez Capella y otros.
- VI.2.14.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 28 de enero 5 de 1.945 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Manuel Chamorro Gómez y otros a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.15.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.654 de junio 9 de 1.945 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Aurelio R. Hamburger de la Rosa a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.16.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2493 de diciembre 28 de 1.944 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Jesús M. Consuegra G. a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.17.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2471 de diciembre 23 de 1.944 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Andrés A. Torres M. a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.18.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2233 de noviembre 22 de 1.944 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de José Herrera Santiago a marzo Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.19.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2155 de noviembre 8 de 1.944 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Pedro Lemus Herrera a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.20.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2156 de noviembre 8 de 1.944 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Julio Lemus Herrera a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.21.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2154 de noviembre 8 de 1.944 de la Notaria Segunda del Circuito de Barranquilla, venta de Julio Bauza de la Cruz a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.
- VI.2.22.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 701 de abril 29 de 1.943 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, protocolización de unas diligencias que hace Julio Bauza de la Cruz.
- VI.2.23.** Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 2163 de noviembre 9 de 1.944 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Víctor Ariza Insignares a Marco Tulio Sierra Tamara y otros.

**VI.3. Escrituras que demuestran la tradición y posesión regular del LOTE II de propiedad de la Corporación Country Club de Barranquilla.**

- VI.3.1.** Copia Doce (12) de la Escritura Pública No. 1.140 de mayo 30 de 1.973 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Julia Marino Vda. de Volpe y otros a Corporación Country Club de Barranquilla S.A.
- VI.3.2.** Novena (9ª) copia de la Escritura Pública No. 399 de febrero 23 de 1.957 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Raúl Fuenmayor Arrazola a Emilio Volpe.

VI.3.3. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.590 de agosto 10 de 1.948 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Juan E. Meisel a Raúl Fuenmayor Arrazola.

VI.3.4. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.828 de septiembre 8 de 1.948 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, Rectificación de medidas que hace Juan E. Meisel.

VI.3.5. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 719 de abril 9 de 1.948 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Raúl Fuenmayor Arrazola a Juan E. Meisel.

VI.3.6. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 717 de abril 9 de 1.948 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, protocolización de unas diligencias que hace Raúl Fuenmayor Arrazola.

VI.3.7. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.457 de agosto 28 de 1.947 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Juan Blanco a Raúl Fuenmayor Arrazola.

VI.3.8. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.563 de septiembre 1º de 1.919 de la Notaria Segunda del Circuito de Barranquilla, venta de Joaquín Bornacelli V. a Juan Blanco hijo.

**VI.4. Escrituras que prueban la tradición y posesión regular del LOTE III de propiedad de la Corporación Country Club de Barranquilla.**

VI.4.1. Sexta (6ª) copia de la Escritura Pública No. 1.389 de julio 16 de 1.975 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, venta de Paulina Esther Bula Vda. de Ibáñez a Country Club de B/quilla Ltda. & Cia. S. en C.

VI.4.2. Quinta (5ª) copia de la Escritura Pública No. 1.387 de julio 16 de 1.975 de la Notaria Primera del Circuito de Barranquilla, protocolización del juicio de sucesión de Manuel Antonio Ibáñez Armella.

VI.4.3. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.470 de julio 31 de 1.946 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, venta de Guillermo Enrique Barrios a Manuel Ibáñez Armella.

VI.4.4. Copia fotostática que reposa en el archivo histórico del Atlántico, de la Escritura Pública No. 1.217 de junio 24 de 1.946 de la Notaria Tercera del Circuito de Barranquilla, protocolización que hace Guillermo Enrique Barrios.

**VI.5. ANTECEDENTES DE PERTURBACIÓN.**

VI.5.1. Copia del acta de diligencia de Inspección de 14 Feb. 1.986, Alcaldía de Puerto Colombia.

VI.5.2. Copia del memorial del día 24 de febrero de 1986 en el cual se reitera la solicitud de protección policiva.

VI.5.3. Copia del memorial del día abril 1 de 1986 en el cual se reitera la solicitud de protección policiva.

VI.5.4. En dos folios, copia de la Resolución 109 de 4 de julio de 1995 que ordenó suspender todos los actos de perturbación de la posesión que la firma LABORATORIOS HEVES Ltda. y demás personas indeterminadas y restituir totalmente desocupado el terreno a la CORPORACIÓN COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA.

VI.5.5. Copia del Oficio de fecha junio 10 de 1.986 con el cual el Alcalde de Puerto Colombia ordena al Comandante de la Policía prestar al Country Club el amparo contra actos perturbatorios de su propiedad.

**VI.6. TESTIMONIALES:** Con el fin de corroborar lo concerniente a las circunstancias de la posesión quieta y pacífica de la CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA por más de 20 años, en relación con el predio de su propiedad identificado con la matrícula inmobiliaria 040-0063919 de la Oficina de Registro de Barranquilla, comedidamente solicito se decrete y reciba los testimonios de las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas y residentes en Barranquilla y hábiles para testimoniar:



VI.12.2. PLANO.- Igualmente, en la medida en que no se cumple con las exigencias de los peritajes anticipados, desconocemos el valor probatorio del Planos aportado con la

**VI.6.1. JAIRO RAFAEL MARQUEZ BARRAZA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 8,699.924 expedida en Barranquilla, a quien se le puede comunicar en la Cl. 50 No. 46A – 07 Casa 113.

**VI.6.2. YAMIL SABAGG SOLANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 7,417.055 expedida en Barranquilla, a quien se le puede comunicar en la Cra. 52 No. 79 – 19 Piso 3 Local 23/24.

**VI.6.3. RODOLFO ZAMBRANO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 805.626 expedida en Barranquilla, a quien se le puede comunicar en la Cra. 44 No. 50 – 106.

**VI.6.4.** Para que explique al Despacho el sentido y alcance de la medición de la distancia entre el centro del casco urbano del Municipio de Tubará y el extremo sur de la propiedad del Country Club mediante la herramienta "Google Earth", solicito se haga comparecer al Ingeniero Jorge Londoño a quien se le puede ubicar en la empresa "Constructora Nirvana Ltda." ubicada en la Avenida Circunvalar Cl. 110 No. 6Q- 522 Lote 3 Bodega 3 – Centro Industrial Zona Express de Barranquilla.

#### **VI.7. PRUEBAS TRASLADADAS.**

**VI.7.1.** Solicito se oficie al Secretario del Honorable Tribunal Administrativo del Atlántico a fin de que expida copia auténtica de los testimonios rendidos dentro del dentro del proceso de nulidad y restablecimiento del derecho, radicado con el No. 12.225-00 CH. por los señores José Víctor Carvajales, José Racedo Roca y Adolfo Falquez, rendidas el día 14 de mayo del año 2003 y Armando González Ibáñez, rendida el de mayo del 2003.

#### **VI.8. ANTECEDENTES JUDICIALES.**

Del Juzgado Quinto (5°) Civil del Circuito, Radicado 3486 de 1.983, debidamente autenticados, aporto:

**VI.8.1.** Copia del memorial de 29 enero de 1.986, con el cual el representante legal del COUNTRY CLUB, demanda se le proteja policíamente la posesión del terreno de propiedad de la Corporación que había sido objeto de la diligencia de lanzamiento con la que culminó el referido proceso judicial de Radicación 3469 de 1.983, que cursó ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla; por hechos de perturbación que se había comenzado a dar "Hace aproximadamente diez días, cuando personas desconocidas bajo el mando de **HEBERTO VERGARA**, comenzaron a construir una caseta dentro del terreno de la Corporación, sin su consentimiento."

**VI.8.2.** Copia del dictamen rendido el 24 de septiembre de 1.984 por los peritos Emiro Ruiz y Luis Lozano en relación con la ubicación, medidas y linderos del predio de propiedad de la Corporación Country Club.

**VI.8.1.** Copia del fallo de tutela No. 663 (08001-03-31-005-1993-13352).

**VI.8.1.** Copia de la diligencia de entrega material del inmueble de fecha 27 de agosto de 1.983 – Juzgado 5° Civil del Circuito.

**VI.8.1.** Copia de la Diligencia de Inspección Judicial de 26 de septiembre de 1.983, Juzgado 5° Civil del Circuito.

#### **VI.9. OFICIOS.**

**VI.9.1.** Solicito de Oficio al Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla a fin de que expida copia auténtica de la demanda, de las sentencias de primera y segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Octava de Decisión Civil Familia y del auto de obediencia, proferido dentro del proceso de Radicación No. 00351 de 1996, adelantado por Laboratorios Heves contra Country Club de Barranquilla.

VL9.2. Solicito se oficie al Juzgado Tercero Civil Municipal de Barranquilla para que a nuestro cargo se expida copia íntegra de todos los folios y elementos que integran el expediente de referencia No. 2012-003127-00.

VL9.3 Solicitese a la superintendencia de Notariado y Registro, informe técnico sobre la legalidad de la EP 124 de 20-04 de 1989 Notaria de Baranoa contentiva de la CESION GRATUITA que hizo el Municipio de Tubará al señor ORLANDO PADILLA BARRERA, de una hectárea de tierras pertenecientes al Resguardo Indígena de Tubará y que ubico el peticionario en Puerto Colombia en el sector Punta Roca, corregimiento de Salgar, Jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia comprensión del distrito de Tubará. E igualmente que dictamine respecto de la legalidad de la apertura del folio 040-204878, que el demandante Laboratorio Heves Ltda. superpone en el inmueble de propiedad y posesión del Country Club con folio de matrícula 040-0063919. Para mejor comprensión de la situación, es importante que el estudio se inicie con la identificación y ubicación actual de las tierras del resguardo, conforme levantamiento topográfico efectuado este año 2015 por el IGAC Seccional Atlántico y se determine si el Municipio de Tubará llega y o se extiende hasta Punta Roca, en el Corregimiento de Salgar, Municipio de Puerto Colombia.

VL9.4. Solicito se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla para que remita con destino a este proceso copia de la actuación administrativa No. 040-2013-49 relacionada con los casos de adjudicación ilegal de predios en el Municipio de Tubará, con base en el folio de matrícula inmobiliaria No.040-62887 (Resguardo indígena de Tubará). Dicha actuación administrativa comprende la investigación de irregularidades, encontradas por la Superintendencia de Notariado y Registro, en predios adjudicados por Tubará, en municipios contiguos como Juan de Acosta, Puerto Colombia, Galapa, Baranoa y Barranquilla, los cuales fueron cedidos sin tener linderos definidos y en notarias diferentes a las del Circuito de Barranquilla.

VL9.5. Solicito de Oficie al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Barranquilla a fin de que expida copia auténtica de la demanda, de las sentencias de primera y segunda instancia y del acta de lanzamiento, proferido dentro del proceso Radicado 3486 de 1.983, adelantado por Country Club de Barranquilla.

VL10. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito que se señale fecha y hora para el interrogatorio del señor Heberto Vergara Sierra, representante legal de la sociedad demandante.

**VL11. DICTAMEN PERICIAL.**

Se solicita del señor Juez designe un perito topógrafo o experto en propiedad raíz, a fin que identifique el predio del Country Club y determine de forma minuciosa las mejoras allí implementadas y su valor que debe ser actualizado a la fecha en que se rinda el dictamen. Mediante la utilización de la herramienta "Google Earth" o cualquiera otra similar, el perito deberá determinar a qué distancia - medida en línea recta- se encuentra el extremo del limite sur del predio identificado con el Folio 040-0063919 de propiedad del Country Club con la puerta principal de la Iglesia Católica del Municipio de Tubará. Al momento de posesionarse el perito me reservo la facultad de ampliar otros puntos objeto de dictamen.

**VL12. PRUEBAS DEL DEMANDANTE.**

VL12.1. VIDEOS. Como se desconocen y/o no nos constan las circunstancias de tiempo, modo, lugar e integralidad de los video-documentos que presenta el actor como pruebas anexas a su demanda, ruego al Despacho que le reste valor probatorio en nuestra contra.

VI.12.2. PLANO.- Igualmente, en la medida en que no se cumple con las exigencias de los peritajes anticipados, desconocemos el valor probatorio del Planos aportado con la demanda, en la medida en que en él no se indica la capacidad y competencia de quien lo produjo, su identificación, sus generalidades de ley, así como tampoco sus fuentes, ni la carpeta de datos requeridos para su confrontación.

VI.12.3. En las demás pruebas, me atengo a su valor probatorio, conforme a la ley procesal.

**VII. NOTIFICACIONES.**

La CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA y el suscrito recibiremos notificaciones y o comunicaciones en la Secretaría de ese H. Despacho o en mi oficina profesional ubicada en la Cra. 53 No. 68-226 Of. 307 Tels. 3681955 - 3584444 Email: anayanader@gmail.com

Con el acatamiento de usanza,

RAFAEL ANAYA CUBILLOS  
CC No 15606512 de Tierralta  
TP No 33164 CSJ

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante el Notario Tercero de Barranquilla se presentó:  
*Rafael Guillermo Anaya Cubillos*

Identificado con: *33164* *15-606-512 Tierralta.*

Y declaro que el contenido del anterior Documento es cierto y cuya la firma que lo respalda.

Barranquilla: **26 MAYO 2015**

