



Rad. 080013153-006-2012-00306-00

PROCESO: ORDINARIO (REIVINDICATORIO)  
DEMANDANTE: LABORATORIOS HEVES LTDA  
DEMANDADO: CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA

Barranquilla, febrero catorce (14) de dos mil veintidós (2022).-

Encontrándose el presente proceso para la celebración de la audiencia de que trata el artículo 101 del C. de P.C., el día 9 de febrero del corriente año, se presentó memorial al correo electrónico de este juzgado, donde el apoderado judicial de la parte demandante, Dr. SAUL ACOSTA TEJADA, solicita integrar el contradictorio y a la litis como CUASINECESARIA a la sociedad BIRDIE MAR SAS, representada legalmente por el señor MARCO FERNANDO GALVIS QUINTERO, por lo que este despacho antes de proseguir con el trámite del proceso procederá a resolver dicha solicitud.

Fundamenta su petición el Dr. ACOSTA TEJADA en que acá la demandada CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, efectuó mediante escritura pública 1.574 del 22 de agosto de 1978 de la Notaría 2º, el ENGLOBE DE 3 INMUEBLES (FOLIOS 040-5845, 040-22183 Y 040-63918), dando apertura a una nueva matrícula la 040-63919, con un área de 8 hectáreas más 3.680 metros cuadrados, dentro de las cuales incluyó áreas de terrenos con falsa tradición.

Señala que mediante escritura pública N° 2.573 del 3 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría 4ª. de Barranquilla del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-63918, la demandada dividió y DESENGLOBÓ el predio en 3 inmuebles, así:

- a) LOTE UNO (1) con un área de 2.500 mts.2, que actualmente se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 040-567705, cuyas medidas y linderos constan en la escritura 2.573 del 3 de octubre de 2017
- b) LOTE DOS (2) con un área de 7 hectáreas más tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros más 96 centímetros (3.448.96 mts.2), que se identifica actualmente con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-567706 cuyas medidas y linderos constan en la escritura 2.573 del 3 de octubre de 2017
- c) LOTE TRES (3) con un área de siete mil cuatrocientos treinta y un metros con 04 centímetros (7.431.04 MTS. 2), que se identifica actualmente con el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-567707 cuyas medidas y linderos constan en la escritura 2.573 del 3 de octubre de 2017

Que el LOTE 1 fue entregado por la CORPORACION COUNTRY CLUB en DACION EN PAGO, como consta en la escritura de DESENGLOBE N° 2573 de octubre 3 de 2017, a los señores ARTURO FABIO MARTINEZ STRUSS y FERNANDO VASQUEZ MONTOYA, quienes a su vez mediante escritura pública 3.933 de la Notaría Quinta de Barranquilla, enajenaron y transfirieron a favor de la sociedad BIRDIE MAR S.A.S. el LOTE UNO (1) con un área de 2.500 mts.2, con matrícula inmobiliaria N° 040-567705.

Indica que en la escritura N° 2.573 de octubre 3 de 2017 respecto del inmueble con folio 040-63919, al hacerse el DESENGLOBE y antes de hacerse la DACION EN PAGO, se deja expresa constancia por la compareciente CORPORACION COUNTRY CLUB DE BARRANQUILLA, que el inmueble objeto del citado DESENGLOBE SOPORTA DOS DEMANDAS REIVINDICATORIAS DE DOMINIO, entre otras, la que tiene la radicación

Palacio de Justicia, Calle 40 N° 44-80 Piso 8º Edificio Centro Cívico  
Celular 3003849351 CPBX 3885005 ext 1091 Correo: ccto02ba@cendoj.ramajudi  
Barranquilla – Atlántico. Colombia



No. SC5730 - 4

No. GP 258 - 4



Rad. 080013153-006-2012-00306-00

080013103-006-2012-00306-00 que cursa el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Manifiesta que el LOTE UNO (1) del cual detenta la posesión la sociedad BIRDIE MAR S.A.S. hace parte del área del terreno del inmueble con folio 040-204878 el cual es objeto de esta demanda, que el área de terreno se encuentra debidamente señalada en el reverso 3 de la escritura 2.573 de octubre 3 de 2017 de la Notaría Cuarta.

#### CONSIDERACIONES.

La figura del litis consorcio cuasinecesario se encuentra contemplada en el inciso tres del artículo 52 del C. de P.C., el cual dispone: *“Podrán intervenir en un proceso como litisconsortes de una parte y con las mismas facultades de ésta, los terceros que sean titulares de una determinada relación sustancial a la cual se extiendan los efectos de la sentencia, y que por ello estaban legitimados para demandar o ser demandados en el proceso.”*

De acuerdo con los hechos narrados por el gestor judicial de la parte actora, y de las pruebas que acompañó a su solicitud, este despacho considera procedente acceder a la integración del contradictorio con la sociedad BIRDIE MAR S.A.S. como parte demandada, por cuanto podría resultar afectada con la sentencia que se profiera, por lo tanto antes de proseguir con el trámite del proceso, se dispone vincular a dicha sociedad, concediéndole el término estipulado en el artículo 83 ibidem.

Por otra parte, se solicita como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 040-204278 y en el N° 040-567705, a fin de decretarla se dispondrá que la parte demandante preste caución que garantice el pago de las costas y perjuicios que con ella lleguen a causarse, de conformidad con lo establecido en el inciso dos de literal a) del artículo 690 del C. de P.C.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

#### RESUELVE:

- 1.- Ordenar integrar el contradictorio en el presente proceso, vinculando a la sociedad BIRDIE MAR S.A.S., como litisconsorcio cuasinecesario, en calidad de parte demandada, por lo expresado en la parte motiva de este auto.
- 2.- Notificar personalmente esta providencia al representante legal de la sociedad BIRDIE MAR S.A.S., señor MARCO FERNANDO GALVIS QUINTERO, o quien haga sus veces, a las direcciones suministradas por el apoderado de la demandante, así: calle 77B #59-61 Oficina 1203 en la ciudad de Barranquilla, al correo electrónico [unsignares@constructoresunidos.com](mailto:unsignares@constructoresunidos.com)
- 3.- Correr traslado a la sociedad vinculada por el término de veinte (20) días, para que se pronuncie y ejerza su derecho de contradicción y defensa.
- 4.- Se ordena suspender el proceso durante el término que tiene para comparecer la vinculada.



Rad. 080013153-006-2012-00306-00

5.- Ordenar a la parte demandante prestar caución en el término de diez (10) días, por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10.000.000.00), a fin de decretar la medida cautelar de inscripción de demanda solicitada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

EL JUEZ,

LUIS GUILLERMO BOLAÑOS SANCHEZ

J.P.

**Firmado Por:**

**Luis Guillermo Bolano Sanchez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Barranquilla - Atlantico**

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

Código de verificación:

**767035d38bf589b028e06be842c0aa50ef2806639cd7edb22c1279070a04b04a**  
Documento generado en 14/02/2022 04:13:48 PM

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